



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 898  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	911 354	896 424
Andre inntekter	3	6 000	739
<b>Sum inntekter</b>		<b>917 354</b>	<b>897 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 293	739
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040
Strøm - energi		104 312	51 515
Kommunale avgifter		194 061	171 470
TV og internett		170 731	166 693
Drift og vedlikehold	5	543 962	113 058
Annen driftskostnad	6	117 609	83 778
Revisjonshonorar		8 125	7 500
Forretningsførerhonorar		38 616	38 340
Konsulenthonorar	7	2 500	2 500
Forsikring		63 117	56 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 966</b>	<b>736 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>160 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			286
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>286</b>
<b>Netto finans</b>			<b>286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 570	8 610
Andre kortsiktige fordringer		71 332	4 238
Sum fordringer		84 902	12 848
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 284	861 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 284	861 767
Sum omløpsmidler		557 185	874 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		465 918	846 530
Sum opptjent egenkapital		465 918	846 530
Sum egenkapital	8, 9	465 918	846 530
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 442	2 437
Kostnader til avregning		826	11 757
Annen kortsiktig gjeld			13 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 212370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 898  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 22  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 913 651 898  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	911 354	896 424
Andre inntekter	3	6 000	739
<b>Sum inntekter</b>		<b>917 354</b>	<b>897 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 293	739
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040
Strøm - energi		104 312	51 515
Kommunale avgifter		194 061	171 470
TV og internett		170 731	166 693
Drift og vedlikehold	5	543 962	113 058
Annen driftskostnad	6	117 609	83 778
Revisjonshonorar		8 125	7 500
Forretningsførerhonorar		38 616	38 340
Konsulenthonorar	7	2 500	2 500
Forsikring		63 117	56 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 966</b>	<b>736 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>160 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			286
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>286</b>
<b>Netto finans</b>			<b>286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>



Organisasjonsnr: 913 651 898  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMIETUNET B1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 570	8 610
Andre kortsiktige fordringer		71 332	4 238
Sum fordringer		84 902	12 848
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		472 284	861 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 284	861 767
Sum omløpsmidler		557 185	874 615
SUM EIENDELER		557 185	874 615
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		465 918	846 530
Sum opptjent egenkapital		465 918	846 530
Sum egenkapital	8, 9	465 918	846 530
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 442	2 437
Kostnader til avregning		826	11 757
Annen kortsiktig gjeld			13 891
Sum kortsiktig gjeld		91 268	28 085
Sum gjeld		91 268	28 085



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

557 185

874 615



Organisasjonsnr: 913 651 898  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMJETUNET B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSOPPGJØR 2021

## Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898



# ÅRSREGNSKAPET 2021

## Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	911 354	896 424	896 424	933 528
Andre inntekter	3	6 000	739	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>917 354</b>	<b>897 163</b>	<b>896 424</b>	<b>933 528</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		9 293	739	0	0
Styreonorar, lønn	4	45 640	44 040	45 640	57 050
Strøm - energi		104 312	51 515	41 000	70 000
Kommunale avgifter		194 061	171 470	180 000	201 823
TV og internett		170 731	166 693	166 693	172 462
Drift og vedlikehold	5	543 962	113 058	212 960	251 952
Annen driftskostnad	6	117 609	83 778	100 700	58 260
Revisjonshonorar		8 125	7 500	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		38 616	38 340	39 000	40 160
Konsulenthonorar	7	2 500	2 500	2 500	2 500
Forsikring		63 117	56 783	57 700	70 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 297 966</b>	<b>736 415</b>	<b>853 693</b>	<b>932 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>160 748</b>	<b>42 731</b>	<b>871</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		0	286	350	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>286</b>	<b>350</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>	<b>43 081</b>	<b>871</b>



## Balanse

### Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		13 570	8 610
Andre kortsiktige fordringer		71 332	4 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 902</b>	<b>12 848</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 284	861 767
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>472 284</b>	<b>861 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		465 918	846 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kostnader til avregning		826	11 757
Leverandørgjeld		90 442	2 437
Annen kortsiktig gjeld		0	13 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>

Kvernaland , 04.03.2022  
Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

\_\_\_\_\_  
Oddvar Øksnebø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Ebbestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katrine Holta Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

## Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	712 080	712 080
TV	170 480	166 344
Parkering	19 500	18 000
Generell innbetaling	9 293	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>911 354</b>	<b>896 424</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturering boligselskaper	6 000	739
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 000</b>	<b>739</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 040</b>

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	8 237
Maling og maleverktøy	411 280	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	8 458	0
Elektro	21 805	0
Uteområdet	55 461	56 576
Heis	28 538	41 399
Vedlikehold garasjer	1 920	5 553
Strøing og brøyting	0	1 294
Vedlikehold fellesanlegg	16 500	0
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>543 962</b>	<b>113 058</b>



### Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie lokaler	500	0
Renhold	36 724	35 171
Datautstyr	0	69
Andre driftskostnader	19 894	2 000
Serviceavtaler	0	14 457
Brannalarm	47 837	9 539
Dugnad	0	962
Kontraktsmessig tilleggstjenester	6 375	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	15 270
Porto og kopiering	400	114
Kostnader ved styret	1 557	0
Kostnader ved årsmøte	0	1 750
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 323	4 102
Annen kostnad	0	344
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>117 609</b>	<b>83 778</b>

### Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Tilleggstjenester forretningsfører	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

### Note 8 Egenkapital

Opptjent egenkapital 01.01.	846 530	685 496
Årets resultat	-380 613	161 034
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>

### Note 9 Disponible midler

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midler som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	846 530	685 496
Årets resultat	-380 613	161 034
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
Omløpsmidler	557 185	874 615
- kortsiktig gjeld	91 268	28 085
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>



# Eierseksjonssameiet Smietunet B1



## Innkalling til ordinært årsmøte for året 2021

Dato: 29.03.2022  
Tid: Klokken 18:00  
Sted: Kvernaland Samfunnshus



## Innkalling til ordinært Årsmøte for 2021

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i  
Eierseksjonssameiet Smietunet B1.

Dato: 29.03.2021 Klokken 18:00  
Sted: Kvernaland Samfunnshus

Til behandling foreligger følgende saker:

**Sak 1. Konstituering**

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

**Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret**

**Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning**  
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

**Sak 4. Valg**

Se vedlegg nr. 1

**Sak 5. Styrehonorar**

Honorar til styret for 2021

**Sak 6. Innkomne saker**

**A. Husordensregler**

Se vedlegg 2

**B. Dugnad**

Se vedlegg 3

Kverneland, den 17.03.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1



# Årsberetning for 2021

## for Eierseksjonssameiet Smietunet B1

### Om rapporten

Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1 har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige aspekter for beboere her i sameiet, i lys av det arbeidet styret har vært involvert i og utført.

### Økonomiske hovedpunkter

Styret er av den oppfatning, at det er en god økonomi i Sameiet.

### Driftsmessige hovedpunkter

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Nordica AS.

Sameiet består av 32 eierseksjoner.

Styret for Eierseksjonssameiet i smietunet B1 i 2021 har bestått av:

Verv	Navn	Varighet
<b>Styreleder</b>	Oddvar Øksnebø	Årsmøte 2022
<b>Styremedlem</b>	Trond Ebbestad	Årsmøte 2022
<b>Styremedlem</b>	Katrine H. Bakke	Årsmøte 2023
<b>Varamedlem</b>	Thor Einar Finne	Årsmøte 2022
<b>Varamedlem</b>	Håvard Kleppe	Årsmøte 2023

Valg komiteen har bestått av: Magnar Vigrestad

Det har i 2021 blitt avholdt 7 styremøter.

Årsberetning for Eierseksjonssameiet Smietunet B1 2021



Det er blitt avholdt 3 telefonmøter med Time Kommune iht lekeplass. Ett telefonmøte med Norges Røde Kors iht hjertestarter og kurs. Det har også vært møte med Bravida i forbindelse med ferdigstilling av brannalarm. I tillegg har det vært 2 telefonmøter med Rogaland Brann og Redning/ tilsynsavdeling ang brannsikkerhet i garasjeanlegg.

Styret ønsker nye beboere siden forrige årsmøte hjertelig velkommen i Sameiet Smietunet B1.

Grunnet korona har det kun blitt foretatt en dugnad i år, og styret bestemte seg dermed å utføre denne på egenhånd 09.10.21. Vi fikk materialet til benker og bord til lekeplassen utenfor. Vi pusset slik at de ble runde og fine på kantene. Svalgangene ble støvsugd og renset, hvorpå slukene også ble renset.

Vi i styret vil overrekke en stor takk til John for hans innsats også dette året. John fikk ett gavekort til jul som vi håper falt i god smak.

Sammen med alle andre har også styret møtt på utfordringer i forbindelse med Covid-19. Pandemien har dessverre igjen i år 2021 satt effekten på begrensning og hindret gjennomføring av sosiale sammenkomster slik som sommerfest. Vi i styret ønsket å gi beboere noe tilbake og ble enige om å kjøpe en hjertestarter, noe som kommer alle beboere til gode – som også er nokså likt kostnadmessig som tidligere arrangement.

Styret jobber i hovedsak med vedlikehold på bygningsmasse, samt at vårt sameie skal være et godt og trivelig sted å bo for oss alle.

Styret har behandlet følgende saker:

- Maling av blokk
- Ferdigstilling av brannalarm
- Reparasjon av vannskade fra fjerde ned til tredje etasje
- Tømming av alle kummer
- Avtale med Time Kommune iht Lekeplass
- Reparasjon av utemøbler (lekeplass)
- Utførelse av brannøvelse
- Oppdatert internkontroll – Ny kartlegging og risikoanalyse – laget ny HMS-plan
- Fått hjertestartet, kurs i hvordan denne brukes
- Satt opp ny rømningsplan i alle etasjer (heishus)
- Oppdatert husordensregler
- Avtale på rens av ventilasjonsanlegg og organisert utføringen av dette
- Inngått ny kontraktavtale med Bjelland.

Årsberetning for Eierseksjonssameiet Smietunet B1 2021



## HMS

Styret har et ansvar for å påse at god HMS kultur er ivaretatt i Sameiet. Styret har mottatt henvendelser, og jobber aktivt med de funn som observeres, for at vi til enhver tid forholder oss til gjeldende krav og regler. Det kan dog rapporteres at det ikke er registrert noen skader i 2021.

Det gjennomføres testing av brannvarslere og nødlys hver 3.mnd ihht krav. Vi påser at rømningsveier er frie for hindringer.

Til informasjon – hvis brannalarm utløses, ikke ring 110, brannvesenet blir varslet automatisk. Din jobb er å komme deg ut evt. hjelpe andre med å komme seg ned til møteplass.

## Fremtidsutsikter


Styret har følgende planer for videre arbeid:


- Kontinuerlig vedlikehold og gjennomføring av 2 dugnader
- Videre arbeid med internkontroll for å sikre samsvar med gjeldende forskrifter.
- Styret 2021 har undersøkt kostnader av brannslange i garasjeanlegg og kostnaden dreier seg om ca.20 000kr. Dette er etter samtale med Sig. Halvorsen på Bryne. Som for øvrig er det firmaet som har vedlikehold på vår sprinkler anlegg. Vi anbefaler dermed nytt styre med å gå videre med denne saken.


Vi håper 2022 blir ett år med godt miljø og samarbeid.


Vennlig hilsen styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1.



 Legally signed by  
Amalie Rasmussen  
2022-03-04

 Legally signed by  
Oddvar Øksnebo  
2022-03-04

 Legally signed by  
Trond Ebbestad  
2022-03-04

 Legally signed by  
Karinne Bakke  
2022-03-04

# ÅRSOPPGJØR 2021

## Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898



# ÅRSREGNSKAPET 2021

## Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Org.nr 913 651 898

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	911 354	896 424	896 424	933 528
Andre inntekter	3	6 000	739	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>917 354</b>	<b>897 163</b>	<b>896 424</b>	<b>933 528</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		9 293	739	0	0
Styreonorar, lønn	4	45 640	44 040	45 640	57 050
Strøm - energi		104 312	51 515	41 000	70 000
Kommunale avgifter		194 061	171 470	180 000	201 823
TV og internett		170 731	166 693	166 693	172 462
Drift og vedlikehold	5	543 962	113 058	212 960	251 952
Annen driftskostnad	6	117 609	83 778	100 700	58 260
Revisjonshonorar		8 125	7 500	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		38 616	38 340	39 000	40 160
Konsulenthonorar	7	2 500	2 500	2 500	2 500
Forsikring		63 117	56 783	57 700	70 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 297 966</b>	<b>736 415</b>	<b>853 693</b>	<b>932 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-380 613</b>	<b>160 748</b>	<b>42 731</b>	<b>871</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		0	286	350	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>286</b>	<b>350</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-380 613</b>	<b>161 034</b>	<b>43 081</b>	<b>871</b>



## Balanse

### Eierseksjonssameiet Smietunet B1

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		13 570	8 610
Andre kortsiktige fordringer		71 332	4 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 902</b>	<b>12 848</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 284	861 767
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>472 284</b>	<b>861 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		465 918	846 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kostnader til avregning		826	11 757
Leverandørgjeld		90 442	2 437
Annen kortsiktig gjeld		0	13 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 268</b>	<b>28 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 185</b>	<b>874 615</b>

Kvernaland , 04.03.2022  
Styret i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

\_\_\_\_\_  
Oddvar Øksnebø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Ebbestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katrine Holta Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Selbo Forvaltning AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

## Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	712 080	712 080
TV	170 480	166 344
Parkering	19 500	18 000
Generell innbetaling	9 293	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>911 354</b>	<b>896 424</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturering boligselskaper	6 000	739
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 000</b>	<b>739</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 040</b>

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	8 237
Maling og maleverktøy	411 280	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	8 458	0
Elektro	21 805	0
Uteområdet	55 461	56 576
Heis	28 538	41 399
Vedlikehold garasjer	1 920	5 553
Strøing og brøyting	0	1 294
Vedlikehold fellesanlegg	16 500	0
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>543 962</b>	<b>113 058</b>



### Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie lokaler	500	0
Renhold	36 724	35 171
Datautstyr	0	69
Andre driftskostnader	19 894	2 000
Serviceavtaler	0	14 457
Brannalarm	47 837	9 539
Dugnad	0	962
Kontraktsmessig tilleggstenester	6 375	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	15 270
Porto og kopiering	400	114
Kostnader ved styret	1 557	0
Kostnader ved årsmøte	0	1 750
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 323	4 102
Annen kostnad	0	344
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>117 609</b>	<b>83 778</b>

### Note 7 Konsulenthonorar

	2021	2020
Tilleggstenester forretningsfører	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

### Note 8 Egenkapital

Opptjent egenkapital 01.01.	846 530	685 496
Årets resultat	-380 613	161 034
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>

### Note 9 Disponible midler

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midler som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2021	2020
Disponible midler pr. 01 01	846 530	685 496
Årets resultat	-380 613	161 034
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>
Omløpsmidler	557 185	874 615
- kortsiktig gjeld	91 268	28 085
<b>Disponible midler pr. 31 12</b>	<b>465 918</b>	<b>846 530</b>



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Smietunet B1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 380 613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: MD80M-QJT54-YOU15-38EF5-3KTT1-J270F



Revisors beretning 2021 for Eierseksjonssameiet Smietunet B1

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 7. mars 2022  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MD80M-QJT54-YOU15-38EF5-3KTT1-J270F



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 07:58:20 UTC



### Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 07:58:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MD80M-QJT54-YOU15-38EF5-3KTT1-J270F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Sak 4. Valg

Gjeldene styret for 2021 har vært

<b>Styreleder</b>	Oddvar Øksnebø	Valgt for 2 år i 2020
<b>Styremedlem</b>	Trond Ebbestad	Valgt for 2 år i 2020
<b>Styremedlem</b>	Katrine Holta Bakke	Valgt for 2 år i 2021
<b>Varamedlem</b>	Thor Einar Finne	Valgt for 2 år i 2020
<b>Varamedlem</b>	Håvard Kleppe	Valgt for 2 år i 2021

*Ifølge vedtektene skal hvert styremedlem og varamedlem sitte i 2 år. Styremedlemmer og varamedlemmer som trer av etter endt periode velges automatisk inn i valgkomiteen.*

Valgkomiteen har bestått av

<b>Medlem</b>	Magnar Vigrestad
---------------	------------------

Det vil si at vi skal velge:

<b>Styreleder</b>	Velges for 2 år
<b>Styremedlem</b>	Velges for 2 år
<b>Varamedlem</b>	Velges for 2 år

Valgkomite

<b>Varamedlem</b>	Velges for 1 år
-------------------	-----------------

Valgkomiteen har følgende innstilling til nytt styre for 2022

<b>Styreleder</b>	Katrine Holta Bakke	Velges for 1 år
<b>Styremedlem</b>	Fritz Kverneland	Velges for 2 år
<b>Styremedlem</b>	Jeanette Ødegård	Velges for 2 år
<b>Varamedlem</b>	Sino Sabalis	Velges for 2 år
<b>Varamedlem</b>	Håvard Kleppe	Ikke på valg

Valgkomiteen for 2022

<b>Medlem</b>	Thor Einar Finne Trond Ebbestad
---------------	------------------------------------

**Har du lyst å være med i styret?**

**Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøtet!**



## Vedlegg 2

### **Sak 6A. Husordensregler**

Forslagsstillere

John Hellenen og Per Tjessem

Eierseksjonene **H0106** og **H0308**

Sameiet Smietunet B1 har nå eksistert i snart 8 år uten å ha hatt husordensregler som er tilpasset vårt sameie.

Det er naturlig at det er en viss rotasjon av både sameiere og leietakere som kan ha nytte av at vi har noen kjøreregler i sameiet. Forslagsstillerne mener derfor det er på tide å få dette på plass slik at vi alle vet hva vi har å forholde oss til, både nye og gamle beboere.

Vi ønsker årsmøte vedtar husordensregler som innsendt av forlagsstillerne.



## Vedlegg 2

# Husordensregler for Boligsameiet Smietunet B1

### 1. FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i sameiet Smietunet B1, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, garasjeanlegg og uteområder. Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av sameiermøtet.

### 2. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp med styret, som deretter gir muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret i sameiet Smietunet B1 forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

### 3. VED UTLEIEI AV LEILIGHETEN

Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om Husordensregler for Sameiet Smietunet B1.

### 4. HUSORDENSREGLER FOR BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

#### Støy

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 23 til kl. 06 må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner og oppussingsarbeid o.l. Husk at det er lytt, og i betongen forplanter lyden seg til mange naboer. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer.

#### Tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på terrasser og balkonger bør unngås. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

## Vedlegg 2

### **Grilling på terrasser og balkonger**

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

### **Solskjerming på balkong/terrasse**

Solskjerming på balkong/terrasse skal ha tilnærmet samme fargekode. Fargekode fås ved henvendelse til styret.

### **Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse**

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Det er ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks. utvendig maling, innglassing av terrasser, eller private parabolantenner. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

### **Annet**

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten bør være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

Blomsterkasser for rekkverk skal henges på innsiden av rekkverket.

### **5. DYREHOLD**

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

### **6. SØPPELHÅNDTERING**

Bioavfall, restavfall og papir kastes i nedsenkede søppelcontainere på området.

Glassembalasje kastets i egen nedsenket container med gul topp ved kommunal lekeplass i Leirfenvegen.

Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malings spann o.l. i søppelcontainerne. Alt husholdningsavfall skal sorteres. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt.



## Vedlegg 2

### 7. FELLESOMRÅDER

#### Innvendig

Sko, sykler, leker, sportsutstyr o.l. skal ikke stå i oppgang. Disse må enten tas med inn i egen leilighet / bod. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander foran bodene i underetasjen. Ytterdørene skal være låst til enhver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

#### Utvendig

Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Sameiet disponerer egen lekeplass. Det er ikke tillatt å kaste sigarettstumper, brukte snusposer eller tyggegummi på fellesområder.

### 8. BILFRIE GANGVEIER

Gangveiene skal være bilfrie. Det er kun tillatt å kjøre på gangveiene i forbindelse med transport av syke og funksjonshemmede, flyttetransport, transport av møbler, hvitevarer og andre store / tunge varer. Annen kjøring og parkering på gangveier er ikke tillatt.

### 9. GARASJEANLEGG OG GJESTEPARKERING

#### Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull.
2. Farten skal være lav.
3. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.
4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn garasjeboden rommer. Gjenstander, løsøre, søppel på parkeringsplasser er ikke tillatt.
5. Beboere kan oppbevare ett sett bildekk på sin plass.
6. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.
7. Batterier som lades må oppbevares i brannsikker container.
8. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil.



## Vedlegg 2

### Regler for bruk av gjesteparkeringsplasser

1. Gjesteparkeringsplassene skal bare brukes av gjester og i max 3 dager. Ved behov kan lenger parkering avtales med styret, men da maks. en uke.
2. **Bil som blir parkert på gjesteparkeringsplass skal kunne identifiseres ved at det legges lapp i frontrute som viser nummer på leilighet bilen tilhører.**
3. Beboere har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringsplassene, heller ikke husstander som har mer enn en bil eller som disponerer yrkestransportbiler for ulike firmaer eller taxiselskaper.

### 10. Vaskeplass for bil

Det er egen vaskeplass for bil ved inngangsdør til garasjen. Vaskeplassen skal **kun** benyttes for biler tilhørende beboere i sameiet. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret nekte beboer adgang til bruk av vaskeplass for bil.

### 11. Midlertidig dekorbelysning av balkong/terrasse

Midlertidig dekorbelysning er tillatt i tidsrommet 01.12 til 31.01 året etter. Belysningen skal være gul eller hvit og konstant, ikke blinkende.



## Vedlegg 2

### **Forslag til vedtak på innkommet sak fra styret:**

**Styret anbefaler at innkommende forslag fra Per Tjessem og John Hellenen blir nedstemt.**

Detaljstyring i Sameiet er ikke ønskelig. Styret mener husordensregler fra 2014, har vært dekkende og ført til lite problemer. Men vi har allikevel lagt til to punkter.

Det ene punktet ang gassoppbevaring ble bestemt i årsmøtet 2020, regler for gjesteparkering har bestått fra 2014. Punkt ang oppbevaring av brannfarlig væske ble tatt opp etter en risikovurdering i 2021.

---

Se nye foreslåtte regler i husordensregler ved punkt 7 og 8.

Regler for bruk av gjesteparkering.

1. Gjesteparkeringsplass skal brukes av gjester i 3.døgn.  
ved behov kan lenger parkering avtales med styret.
2. Ved bruk av gjesteplass skal det ligge lapp i vinduet som viser nummerer på leilighet bilen tilhører.

HMS i garasjeanlegg.

1. Forbud mot å oppbevare gass i garasjen/ bod.
2. Det anbefales å oppbevare minimalt med brannfarlig væske i bodene, grunnet en bod er ikke en egen brann celle.



## Vedlegg 2

### Hus ordensregler for Sameiet Smietunet B1

- Formål og omfang

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at vi alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlige for å følge reglene, for at egne husholdningsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder gjeldende regler.

Sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr og rengjøring, og disse er å anse som en del av ordensreglene.
- Støy

Vi må alle ta hensyn til våre naboer og justere lydnivået ved bruk av radio, TV osv. Dette gjelder spesielt i sommerhalvåret ved bruk av terrasse, men også ellers. Det skal være ro i tiden mellom 23:00 og 07:00.

Ved flytting, modernisering eller reparasjoner som medfører boring, banking og sliping etc., vises hensyn.
- Fellesarealer

Beboere oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Gjenstander som tilhører beboere, skal ikke plasseres på fellesarealene. Ytterdører skal alltid være låst, og det er ikke tillatt å koble ut låsemekanismen då åpne dører gir tilgang til felles oppganger og garasjeanlegg. Det er viktig at nøkler og døråpnere innleveres ved leieopphør. Eier er selv ansvarlig for at disse ikke kommer på avveie.
- Dyrehold

Beboere som har husdyr, plikter å påse at disse ikke skitner til fellesområdet samt felles trapper og ganger. Ekskrementer fjernes og båndtvang overholdes. Husk: ditt dyr skal ikke være sjenanse for andre. Ved eventuelle klager skal disse meldes skriftlig til styret.
- Utvendig

Alle synlige endringer på bygningene, innebefattet antenner, innglassering, og lignende, skal forelegges styret/ generalforsamling for behandling, før arbeidet starter.
- Oppbevaring av sportsutstyr og annet løsøre

Slikt utstyr må ikke plasseres utenfor innganger, i gangveier, garasjeanlegg eller trappene, men i bodene.
- Regler for bruk av gjesteparkering i garasje.

Gjesteparkeringsplass skal brukes av gjester i 3.døgn. Ved bruk av gjesteplass skal det ligge lapp i vinduet som viser nummer på leilighet bilen tilhører.
- HMS i garasjeanlegg

Det er forbud mot å oppbevare gass i garasjen/ bod. Beboere anbefales å oppbevare minimalt med brannfarlig væske i bodene, grunnet bodene er ikke en egen branncelle.



## Vedlegg 2

9. Åpen ild  
Bruk av åpen ild på terrassen er forbudt. Gass- eller elektrisk grill kan benyttes.
10. Hærverk  
Den henstilles til beboere å gripe inn ved hærverk på bygg og anlegg
11. Rømningsveier  
Alle rømningsveier skal holdes fri for lagring slik at fri passasje alltid er sikret.
12. Rister på terrasser/ vannskader  
Ristene/ slukene på terrassene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader etter oversvømmelse kan medføre økonomisk ansvar. Alle vannskader skal umiddelbart meldes styret.
13. Brudd på regler  
Brudd på ordensreglene er å anse som mislingshold, og kan føre til sanksjoner. Jamfør Lov om eierseksjoner.



## Vedlegg 3

### Sak 6B. Dugnad

Forslagsstiller : Styret

Det blir stadig færre som møter til felles dugnad.

Vi tenker at de som ikke stiller opp , må betale for dette.

Styret foreslår innbetaling av 100 kr ekstra i fellesutgifter på alle leiligheter pr mnd.

De som møter på begge dugnader får alt tilbakebetalt , de som møter på en dugnad får halvdelen tilbakebetalt.

Kostnader forbundet med dette :

Arbeidet for Nordica vil bli time for time, men fører vi oversiktlig liste over de som evt. skal ha tilbakebetalt med kontonummer for utbetaling , vil det ikke ta stort mer en ca. 0,5t pr. gang.



## Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Eierseksjonssameiet Smietunet B1 for 2021

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

### Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2021 i Eierseksjonssameiet Smietunet B1

Dato: 29.03.2022 Klokken 18:00  
Sted: Kverneland Samfunnshus

Til stede var 17 seksjonseiere med stemmerett.  
Det ble levert 3 fullmakter  
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen og Anne Randi Malde

### Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Amalie Rasmussen valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Katrine Holta Bakke ble valgt til å underskrive protokollen sammen md møteleder.

### Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Ønske om bedre informasjon ut til beboerne om hva styret arbeider med.

### Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

### Sak 4. Valg

Gjeldene styret for ES Smietunet B1 i 2022 er:

Styreleder	Katrine Holta Bakke	Valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Fritz Kverneland	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Jeanette Ødegård	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Håvard Kleppe	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Sino Sabalis	Valgt for 2 år i 2022

Gjeldene valgkomité for ES Smietunet B1 i 2022 er:

Medlem	Thor Einar Finne	Valgt for 1 år i 2022
Medlem	Trond Ebbestad	Valgt for 1 år i 2022



**Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått**

**Vedtak:** 50 000,- til fordeling internt i styret

**Sak 6. Innkomne saker**

**A. Husordensregler**

Husordensreglene er ikke tilpasset sameiet, og det er kommet inn ønsker at de oppdateres. Det er kommet inn forslag til endringer både fra forslagsstillere og styret.

**Vedtak:**

Årsmøte mente eksisterende husordensregler var gode nok, og flertallet stemte nei til endringsforslag fra Per Tjessem og John Hellern.

Flertallet stemte ja til endringsforslaget fra styret om å legge inn punkt 7 og 8 i allerede eksisterende husordensregler.

**B. Dugnad**

Det blir stadig færre som møter til felles dugnad.

Vi tenker at de som ikke stiller opp, må betale for dette.

Styret foreslår innbetaling av 100 kr ekstra i fellesutgifter på alle leiligheter pr mnd.

De som møter på begge dugnader får alt tilbakebetalt, de som møter på en dugnad får halvdelen tilbakebetalt.

**Vedtak:**

Årsmøte vedtok å gå for styrets forslag hvor innbetalingene økes med 100 kr per leilighet per måned. Hvor de som møter på dugnad får dette refundert.

Kverneland, den 29.03.2022

Amalie Rasmussen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

Katrine Holta Bakke

Sign. medundertegner

\*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.