



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 164 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7
Forretningsadresse: c/o Nordica AS
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: 25.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	600 831	583 563
Andre inntekter	3		4 903
Sum inntekter		600 831	588 466
Kostnader			
Varekostnad			4 903
Styrehonorar, lønn	4	28 525	27 525
Strøm - energi	5	32 881	4 205
Kommunale avgifter	5	99 008	92 677
TV og internett		40 113	40 102
Drift og vedlikehold	6	68 355	102 568
Annen driftskostnad	7	128 686	159 451
Forretningsførerhonorar		27 656	27 456
Konsulenthonorar	8	7 505	7 505
Forsikring		46 815	41 955
Sum kostnader		479 543	508 347
Driftsresultat		121 288	80 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter			87
Netto finans			87
Ordinært resultat før skattekostnad		121 288	80 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 288	80 206
Årsresultat	9	121 288	80 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 288	80 206
Totalresultat		121 288	80 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 299	15
Andre kortsiktige fordringer		4 610	10 008
Forskuddsbetalt forsikring		7 875	7 442
Sum fordringer		26 783	17 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 472	287 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 472	287 529
Sum omløpsmidler		437 255	304 994
SUM EIENDELER		437 255	304 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum egenkapital	9, 10	382 469	261 181
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 236	18 770
A-kontoinnbetaling til avregning		450	21 701
Gjeld til forretningsfører		4 100	
Annen kortsiktig gjeld			3 342
Sum kortsiktig gjeld		54 786	43 813
Sum gjeld		54 786	43 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 255	304 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246639

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 164 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7
Forretningsadresse: c/o Nordica AS
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: 25.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	600 831	583 563
Andre inntekter	3		4 903
Sum inntekter		600 831	588 466
Kostnader			
Varekostnad			4 903
Styrehonorar, lønn	4	28 525	27 525
Strøm - energi	5	32 881	4 205
Kommunale avgifter	5	99 008	92 677
TV og internett		40 113	40 102
Drift og vedlikehold	6	68 355	102 568
Annen driftskostnad	7	128 686	159 451
Forretningsførerhonorar		27 656	27 456
Konsulenthonorar	8	7 505	7 505
Forsikring		46 815	41 955
Sum kostnader		479 543	508 347
Driftsresultat		121 288	80 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter			87
Netto finans			87
Ordinært resultat før skattekostnad		121 288	80 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 288	80 206
Årsresultat	9	121 288	80 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 288	80 206
Totalresultat		121 288	80 206



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 299	15
Andre kortsiktige fordringer		4 610	10 008
Forskuddsbetalt forsikring		7 875	7 442
Sum fordringer		26 783	17 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		410 472	287 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 472	287 529
Sum omløpsmidler		437 255	304 994
SUM EIENDELER		437 255	304 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum egenkapital	9, 10	382 469	261 181
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 236	18 770
A-kontoinnbetaling til avregning		450	21 701
Gjeld til forretningsfører		4 100	
Annen kortsiktig gjeld			3 342
Sum kortsiktig gjeld		54 786	43 813



Sum gjeld	54 786	43 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	437 255	304 994



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846



ÅRSREGNSKAPET 2021

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	600 831	583 563	600 675	555 311
Andre inntekter	3	0	4 903	0	0
Sum driftsinntekter		600 831	588 466	600 675	555 311
Driftskostnader					
Varekostnad		0	4 903	0	0
Styreonorar, lønn	4	28 525	27 525	28 525	28 525
Strøm - energi	5	32 881	4 205	25 000	10 000
Kommunale avgifter	5	99 008	92 677	100 000	34 808
TV og internett		40 113	40 102	35 646	40 113
Drift og vedlikehold	6	68 355	102 568	161 210	118 344
Annen driftskostnad	7	128 686	159 451	138 595	134 683
Forretningsførerhonorar		27 656	27 456	27 900	28 762
Konsulenthonorar	8	7 505	7 505	2 500	2 500
Forsikring		46 815	41 955	46 000	48 815
Sum driftskostnader		479 543	508 347	565 376	446 549
Driftsresultat		121 288	80 119	35 299	108 761
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	87	400	0
Resultat av finansposter		0	87	400	0
Årsresultat	9	121 288	80 206	35 699	108 761



Balanse

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 299	15
Andre kortsiktige fordringer		4 610	10 008
Forskuddsbetalt forsikring		7 875	7 442
Sum fordringer		26 783	17 464
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 472	287 529
Sum bankinnskudd og kontanter		410 472	287 529
Sum omløpsmidler		437 255	304 994
SUM EIENDELER		437 255	304 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum egenkapital	9, 10	382 469	261 181
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		450	21 701
Gjeld til forretningsfører		4 100	0
Leverandørgjeld		50 236	18 770
Annen kortsiktig gjeld		0	3 342
Sum kortsiktig gjeld		54 786	43 813
Sum gjeld		54 786	43 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 255	304 994

Sandnes, 06.04.2022
Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

Odd Rasmus Abrahamsen
Styreleder

Anne Gro Oanes Berge
Styremedlem

Jan Georg Lund
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	482 400	472 872
TV	36 516	36 516
Parkering	7 680	7 440
Innbetaling til vidusvask	13 851	13 695
Renovasjon og nedgravd boss	60 384	53 040
Sum felleskostnader	600 831	583 563

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturering boligselskaper	0	4 903
Sum felleskostnader	0	4 903

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
Sum	28 525	27 525

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Avregning

Energimåler og strøm varmt vann	2021	2020
Lyse faktura	209 492	101 929
Kost energimåler	129 426	69 769
Kost strøm varmt vann	20 542	15 663
Kost el-bil	26 643	12 292
Felles strømkostnader	32 881	4 205

Vann og avløp	2021	2020
Kommunale avgifter	137 977	137 017
Kost vann (kaldt og varmt)	15 337	17 296
Kost avløp	23 632	27 044
Felles kommunale avgifter	99 008	92 677

Grunnlag forbruk vann og avløp har redusert fra 2020 til 2021 med 33m³ på kommunale avgifter.

Felles kommunale avgifter består av: Gebyr vann og avløp, nedgravd restavfall, grunngebyr renovasjon og vannmålerleie

Kompensasjon for strøm for perioden 01.12.21 - 31.12.21 kom til fratrukk på januar faktura i 2022: Kr 13 444 reelle strømkostnader for 2021 er derfor kr. 19 437



Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 503	18 031
Maling og maleverktøy	-8 792	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	8 610	27 162
Elektro	1 470	5 567
Uteområdet	2 691	9 067
Heis	44 873	42 741
Sum drift og vedlikehold	68 355	102 568

Avvik mellom budsjett og faktisk kost i 2021:

Heishus var budsjettert malt i 2021, men er utsatt til 2022.

Sameiet fikk medhold i Kruse på reklamasjon knyttet til et betongelement i trappe-/heis hus som ikke var blitt malt på nytt utvendig. beløp kr. 11 500,-. Det gir sameiet en kreditpost på maling og malerverktøy på kr. 8 792,-. Totale maleutgifter i 2021 var på 2 708,-.

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	76 260	76 260
Renhold	5 600	12 844
Vindusvask	13 841	20 253
Andre driftskostnader	8 132	5 159
Serviceavtaler	2 876	2 739
Brannalarm	17 498	17 978
Egenandel forsikringsskade	-10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 968	8 776
kontorrekvisita	230	369
Abbonement - oppslagsverk	1 490	0
Porto og kopiering	200	43
Medlemskontigent	0	1 490
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 590	3 542
Øreavrounding	0	-2
Sum driftskostnader	128 686	159 451

I 2020 hadde sameiet desinfisering av dørhåndtaker o.l. som ga en økt ekstra kostnad på post "renhold". Denne kostnaden utgjorde totalt 8 044kr som ikke kom i 2021.

Note 8 Konsulentonorar

	2021	2020
Tilleggstjenester forretningsfører	2 500	2 500
Teknisk rådgivning	5 005	5 005
Sum driftskostnader	7 505	7 505

Teknisk rådgivning er HMS bevar via Bate.



Note 9 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	261 181	180 974
Årets resultat	121 288	80 206
Sum egenkapital 31.12	382 469	261 181

Note 10 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	261 181	180 974
Årets resultat	121 288	80 206
Disponible midler pr. 31.12	382 469	261 181
Omløpsmidler	437 255	304 994
- kortsiktig gjeld	54 786	43 813
Disponible midler pr. 31.12	382 469	261 181

Eierseksjonssameie Marka B7



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2021

Dato: 25.04.2022
Tid: Klokken 18:00
Sted: Kjervastadveien 4, 4326 Sandnes

«Delta» bygget til Høyland Menighet i 1 etasje. Grått midlertidig bygg
sør for Austrått svømmehall



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2021

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Eierseksjonssameie Marka B7

Dato: 25.04.2022 Klokken 18:00
Sted: Kjervastadveien 4, 4326 Sandnes

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 sakliste.
 - 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**
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter.
- Sak 4. Valg**
Se vedlegg nr. 1
- Sak 5. Styrehonorar**
Honorar til styret for 2021.
- Sak 6. Innkomne saker**
- A. Wi-Fi i fellesgarasje**
Se vedlegg nr. 2
 - B. Kjøpe inn og montere slangetrommel ved innkjørsel fellesgarasje**
Se vedlegg nr. 2
 - C. Direktevarsling til Rogaland Brann og Redning (RBR)**
Se vedlegg nr. 2
 - D. Vedtektsendring/tillegg – EL-bil ladeanlegg**
Se vedlegg nr. 2
 - E. E. Vedtektsendring/tillegg – utvendig installasjon**
Se vedlegg nr. 2

Sandnes, den 08.04.22

Styret i Eierseksjonssameie Marka B7



Eierseksjonssameie Marka B7

Årsrapport for driftsåret 2021

1 Beliggenhet og virksomhet

Eierseksjonssameiet Marka B7 ligger i Sandnes Kommune, og virksomheten består av drift og vedlikehold av sameiets eiendom.

2 HMS

Sameiet er definert som virksomhet og er lovpålagt å ha et HMS system i henhold til "Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid". Det innebærer at styret skal kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe, og gjennomføre tiltak for å hindre at slikt skjer.

Ingen registrerte HMS saker. Det er gjennomført regelmessig overvåking, servicer og vaktmesterarbeid som anses nødvendig for å verne om liv, helse og materielle verdier.

Det er utført vedlikehold/kontroll på;

- Nødlis
- Varmeanlegg
- Varmepumpe
- Sprinkleranlegg
- Brannvarslingstavle m/kontroll av overføring til RBR (Rogaland Brann og Redning)
- Brannsløkkingsutstyr (3 stk. skumapparater i parkeringsanlegg)
- Automatiske dører
- Heis (Service 4x/år).
- El. kontroll i fellesarealer

Styret har abonnement hos BATE på dataverktøyet Bevar HMS, for registrering og oppfølging av hendelser relatert til HMS.

3 Påvirkning av ytre miljø

Miljøpåvirkning av sameiets aktiviteter kommer i hovedsak fra energiforbruk og avfall. Det vurderes som normalt for et boligselskap.

4 Tillitsvalgte

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Styret har i perioden bestått av



Odd Rasmus Abrahamsen (formann, valgt for 2 år i 2021)

Jan Georg Lund (styremedlem, valgt for 2 år i 2021)

Anne Gro Oanes Berge (styremedlem, valgt for 2 år i 2020) På valg!

Unn Nyborg, (varamedlem, valgt 2 år i 2020) På valg!

5 Forretningsførsel og økonomi

Sameiet har avtale med Nordica AS som utfører forretningsførsel i henhold til kontrakt. Det stilles ikke krav til egen revisor utover det Nordica AS utfører som godkjent forretningsfører.

6 Sameiets eiendom og forsikring

Sameiet består av i alt 17 boenheter med tilhørende garasjeplasser. Ekstra garasjeplasser er kjøpt av enkelte sameiere. Det er gjesteparkeringsplasser i henhold til krav fra Sandnes Kommune.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frende Forsikring AS. Egenandel ved skader er kr 10 000. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre tilhørende den enkelte sameier. Hver sameier sørger for egen innboforsikring.

Sameiet ble belastet med egenandel kr. 10.000,- etter skade på to skråtak mot vest. Skade påført av Elite Vinduspuss ble innrømmet og egenandelen ble tilbakebetalt sameiet i 2021.

7 Økonomi

(Tall i parentes er for 2020).

Driftsutgiftene i 2021:	kr. 479 543	(kr 508 347).
Driftsresultat 2021	kr. 121 288	(kr 80 206).
Egenkapitalen pr 31.12 2020	kr. 382 469	(kr 261 181).
Oppsparte midler	kr. 410 472	(kr 287 529).

For å møte fremtidige tyngre vedlikehold-/reparasjons kostnader, ønsker styre at sameiet bygger opp en buffer som representerer i snitt minst kr 20.000 pr. sameier. Det betyr minst kr. 340.000. Nå ligger vi på ca. kr 20 922 ((bankinnskudd – kortsiktig gjeld) / 17 seksjoner) i snitt pr. sameier

Buffer vil bli redusert i 2022 når trappe-/heis hus blir vedlikeholdt utvendig i tillegg til andre mindre vedlikeholdsbehov/investeringer.

Avregning for ventilasjonsfilter, vann (kalt-/ varmt-/ avløps vann), strøm (oppvarming og varmt vann) og nedgravd renovasjon, er tatt ut av regnskapet. Det gjøres opp mot årlig avregning mot innbetalte a konto beløp fra hver enkelt sameier.



Styret organiserer innkjøp av ventilasjons filtere, som deles ut i mars måned hvert år.

Sameiets likviditet anses å være tilfredsstillende i forhold til å møte løpende utgifter til drift av sameiet.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

8 Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøter i perioden 2021.

Saker til behandling har vært,

- Oppfølging av serviceavtaler
- Husleie/økonomioppfølging
- Vindusvask
- Grøntanlegg
- Budsjett 2022
- Reforhandlet vaktmester kontrakt
- Varmeanlegg
- Montere nøddlys i heis (Gjennomført våren 2021)
- Montert ny vannutkaster utvendig sør på bygget. (Utført våren 2021)
- Automatisk etterfylling av vann til anlegg for berg varme (Gjennomført våren 2021)
- Nytt gulvbelegg i heis (Gjennomført høst 2021)
- Nytt gjesteparkeringsskilt ved innkjørsel (Utført våren 2021)
- El. kontroll i fellesarealer/teknisk rom (Utført rett før julen 2021).
- Male heis-/trappehus (Gjennomføres i 2022 etter et års utsettelse).
- Vurdere maling av 3 etg. mot vest i 2022.
- Organisert/bestilt ventilasjonsrens i alle leiligheter (Utført 3 – 4 januar 2022)
- Garantipunkter Kruse



- Gjennomført avstemming i Sameiet knyttet til nytt areal mot nabo i Dagrosveien 52.

Resultat: Beholde plen og ta imot kr. 30 000,- i kompensasjon fra Solon/Kruse.

Ellers uformell kontakt med Bjørn A. Myhre i B6 om felles anliggender vedr. tiltak som gagnar begge sameier. Godt samarbeid!

To møter med Bate Vaktmester tjeneste sammen med Sameiet B6.

Et møte i Skaramarka Velforening.

9 Husleie

Styret har, som informert om i egen e-mail og informasjonsskriv til sameiet, økt husleien litt for å tilpasse seg økte priser på kommunale avgifter og hos våre underleverandører.

Stor prisstigning på strøm i 2021 har fått konsekvenser for a'konto innbetalinger for strøm i 2022.

10 Reparasjon/vedlikehold

Nytt gulv belegg i heis i 2021.

11 Garanti/Reklamasjon Kruse/Solon

- Sameiet har fått utbetalt kr. 11 500,- for et betongelement i trappe-/heis hus som ikke var malt på nytt utvendig etter reklamasjon. (På konto i 2021).

- Sameiet har fått utbetalt kr. 30 000,- for ikke opparbeidet beplantning mot nabo i Dagrosveien 52. (På konto i 2022).

- Reklamasjon knyttet til beslag på toppen av trappe-/heis tårn, avvist.

- Inntrengning av fuktighet enkelte plasser i trapperom ble utbedret igjen i 2021.

- Reklamasjon knyttet til beslag som ruster i 3. etg., avvist!

12 HMS

Styret har avtale med Bate om HMS oppfølging i henhold til forskriftene.

Det er ikke uavklarte punkter i henhold til dette.

HMS Håndbok for Eierseksjonssameie Marka B7 oppdatert. Håndbok skal være et hjelpemiddel for styre, for å sikre lett tilgang og oversikt over HMS arbeidet som styre, leverandører og beboere bidrar i.

13 Service avtaler/vaktmester

Det er forhandlet fram revidert vaktmester kontrakt.



- Nytt areal mot nabo i Dagrosveien 52 klippes i vekstsesongen
 - Årlig vask/støvsuging av garasjeanlegg
 - Hvert 3 år gjøre rent slamkummer rundt hele bygget i 1 etg. fellesarealer og private terrasser. (Start år 2022)
- Ingen økning av månedlig vaktmester betaling.

14 Velforening

Det er etablert velforening for Skaarlia Amfi Marka. Styret består av formennene i de enkelt sameier.

Velforeningens formann er Mette Haugvaldstad.

Velforeningens oppgave er i første rekke å ivareta fellesområder (2 lekeplasser) og felles veier. Velforeningen bekoster juletre og arrangement ved julelystenning. Styre i B6 og B7 setter opp juletre mellom sameiene. Takker Ole G. Thorsen for strøm til juletrebelysning.

Det er pliktig medlemskap i Skaramarka Velforening. Årsgebyr 2021 var kr. 200,-

15 Videre arbeid

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde en god standard som gjør det attraktivt å bo her.

Styret vil følge opp de enkelte service avtaler og vurdere nødvendige justeringer.


Styret vil arbeide for at utearealene holdes hensiktsmessig.


Styret vil identifisere og om nødvendig iverksette vedlikehold.


Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

April 2022



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-04-06

 Legally signed by
Jan Georg Lund
2022-04-06

 Legally signed by
Odd Rasmus Abrahamsen
2022-04-06

 BankID Signing
Anne Gro Oanes Berge
2022-04-07

ÅRSOPPGJØR 2021

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846



ÅRSREGNSKAPET 2021

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	600 831	583 563	600 675	555 311
Andre inntekter	3	0	4 903	0	0
Sum driftsinntekter		600 831	588 466	600 675	555 311
Driftskostnader					
Varekostnad		0	4 903	0	0
Styreonorar, lønn	4	28 525	27 525	28 525	28 525
Strøm - energi	5	32 881	4 205	25 000	10 000
Kommunale avgifter	5	99 008	92 677	100 000	34 808
TV og internett		40 113	40 102	35 646	40 113
Drift og vedlikehold	6	68 355	102 568	161 210	118 344
Annen driftskostnad	7	128 686	159 451	138 595	134 683
Forretningsførerhonorar		27 656	27 456	27 900	28 762
Konsulenthonorar	8	7 505	7 505	2 500	2 500
Forsikring		46 815	41 955	46 000	48 815
Sum driftskostnader		479 543	508 347	565 376	446 549
Driftsresultat		121 288	80 119	35 299	108 761
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	87	400	0
Resultat av finansposter		0	87	400	0
Årsresultat	9	121 288	80 206	35 699	108 761



Balanse

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 299	15
Andre kortsiktige fordringer		4 610	10 008
Forskuddsbetalt forsikring		7 875	7 442
Sum fordringer		26 783	17 464
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 472	287 529
Sum bankinnskudd og kontanter		410 472	287 529
Sum omløpsmidler		437 255	304 994
SUM EIENDELER		437 255	304 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		382 469	261 181
Sum egenkapital	9, 10	382 469	261 181
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		450	21 701
Gjeld til forretningsfører		4 100	0
Leverandørgjeld		50 236	18 770
Annen kortsiktig gjeld		0	3 342
Sum kortsiktig gjeld		54 786	43 813
Sum gjeld		54 786	43 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 255	304 994

Sandnes, 06.04.2022
Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

Odd Rasmus Abrahamsen
Styreleder

Anne Gro Oanes Berge
Styremedlem

Jan Georg Lund
Styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Selbo 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	482 400	472 872
TV	36 516	36 516
Parkering	7 680	7 440
Innbetaling til vidusvask	13 851	13 695
Renovasjon og nedgravd boss	60 384	53 040
Sum felleskostnader	600 831	583 563

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturering boligselskaper	0	4 903
Sum felleskostnader	0	4 903

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
Sum	28 525	27 525

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Avregning

Energimåler og strøm varmt vann	2021	2020
Lyse faktura	209 492	101 929
Kost energimåler	129 426	69 769
Kost strøm varmt vann	20 542	15 663
Kost el-bil	26 643	12 292
Felles strømkostnader	32 881	4 205

Vann og avløp	2021	2020
Kommunale avgifter	137 977	137 017
Kost vann (kaldt og varmt)	15 337	17 296
Kost avløp	23 632	27 044
Felles kommunale avgifter	99 008	92 677

Grunnlag forbruk vann og avløp har redusert fra 2020 til 2021 med 33m3 på kommunale avgifter.

Felles kommunale avgifter består av: Gebyr vann og avløp, nedgravd restavfall, grunngebyr renovasjon og vannmålerleie

Kompensasjon for strøm for perioden 01.12.21 - 31.12.21 kom til fratrukk på januar faktura i 2022: Kr 13 444 reelle strømkostnader for 2021 er derfor kr. 19 437



Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 503	18 031
Maling og maleverktøy	-8 792	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	8 610	27 162
Elektro	1 470	5 567
Uteområdet	2 691	9 067
Heis	44 873	42 741
Sum drift og vedlikehold	68 355	102 568

Avvik mellom budsjett og faktisk kost i 2021:

Heishus var budsjettert malt i 2021, men er utsatt til 2022.

Sameiet fikk medhold i Kruse på reklamasjon knyttet til et betongelement i trappe-/heis hus som ikke var blitt malt på nytt utvendig. beløp kr. 11 500,-. Det gir sameiet en kreditpost på maling og malerverktøy på kr. 8 792,-. Totale maleutgifter i 2021 var på 2 708,-.

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	76 260	76 260
Renhold	5 600	12 844
Vindusvask	13 841	20 253
Andre driftskostnader	8 132	5 159
Serviceavtaler	2 876	2 739
Brannalarm	17 498	17 978
Egenandel forsikringsskade	-10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 968	8 776
kontorrekvisita	230	369
Abbonement - oppslagsverk	1 490	0
Porto og kopiering	200	43
Medlemskontigent	0	1 490
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 590	3 542
Øreavrunding	0	-2
Sum driftskostnader	128 686	159 451

I 2020 hadde sameiet desinfisering av dørhåndtaker o.l. som ga en økt ekstra kostnad på post "renhold". Denne kostnaden utgjorde totalt 8 044kr som ikke kom i 2021.

Note 8 Konsulentonorar

	2021	2020
Tilleggstjenester forretningsfører	2 500	2 500
Teknisk rådgivning	5 005	5 005
Sum driftskostnader	7 505	7 505

Teknisk rådgivning er HMS bevar via Bate.



Note 9 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	261 181	180 974
Årets resultat	121 288	80 206
Sum egenkapital 31.12	382 469	261 181

Note 10 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	261 181	180 974
Årets resultat	121 288	80 206
Disponible midler pr. 31.12	382 469	261 181
Omløpsmidler	437 255	304 994
- kortsiktig gjeld	54 786	43 813
Disponible midler pr. 31.12	382 469	261 181



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldende styre for 2021 har vært:

Styreleder	Odd Rasmus Abrahamsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Anne Gro Oanes Berge	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Jan Lund	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	Unn Nyborg	Valgt for 2 år i 2020

Vi skal velge:

Styremedlem:	Velges for 2 år i 2022
Styremedlem:	Velges for 1 år i 2022
Varamedlem:	Velges for 2 år i 2022

Jan Lund ønsker å fratre sin stilling som styremedlem fra og med 2022.

Har du lyst til å være med i styret?

Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!



Vedlegg 2

Sak 6. Innkomne saker

A. Wi-Fi i fellesgarasje

Det er kommet inn ønske om å innhente tilbud om forsterket internett i garasjen, slik at blant annet Zaptec kan kommuniseres. En forsterker vil også bedre telefon dekning og andre internettjenester og ikke bare Zaptec.

Styrets kommentar:

I teknisk rom står det en Lyse internett/bredbånd/Wi-Fi boks installert for å betjene Zaptec installasjon i felles garasje. Det er kablet forbindelse mellom Wi-Fi boks og Zaptec ladeanlegg. Ingen i sameiet har tilgang til denne Zaptec bredbånd/Wi-Fi boks, da det kreves passord ved innlogging. Den tilgangen som i dag er i fellesgarasjen, er mobilnettet/4G med varierende dekning.

Spørsmålet er om det er forsvarlig å åpne opp for tilgang (gi ut passord) til Zaptec sin dedikerte Wi-Fi portal for hele sameiet og hvilke konsekvenser har det?

Forslag til vedtak:

Styret foreslår å avklare eventuelle konsekvenser før noen beslutning tas.

B. Kjøpe inn og montere slangetrommel ved innkjørsel fellesgarasje

Det er kommet inn ønske om slagetrommel for vann på veggen. Seksjonseier ønsker å finne ut om dette er av interesse for flere.

Kjøp Slangetrommel Hozelock Auto Reel 40m billig online - GardenStore.no
Slangetrommel for vann, 40 m | AJ Produkter

Forslag til vedtak:

Styret mener at den ordningen vi har med løse/transportable slange tromler fungerer og anbefaler derfor å ikke montere opp på vegg en fastmontert slangetrommel.



Vedlegg 2

C. Direktevarsling til Rogaland Brann og Redning (RBR)

Sameiet har direktekobling til RBR som aktiveres hvis sprinkleranlegg utløses i en leilighet eller ved manuell utløsning med brannvarsler. Direkte varslingen til RBR er ikke et lovpålagt krav, men en ekstra sikkerhets tjeneste som har sin pris. RBR øker prisen fra 2022 på abonnementet fra kr. 6 930,- til kr. 11 916,- (+ 72%). Vi betaler i tillegg kr. 4 676,- (pris 2021) for 2G kommunikasjonen mellom vår brannvarsler og RBR.

Total årlig pris blir: **kr. 16 592,-**

Vårt forsikringsselskap bekrefter at direktevarsling ikke er lovpålagt. Rabatten på forsikrings premien er ca. kr. 1 500,-.

Hvis sameiet bestemmer seg for ikke å fortsette med direkte varsling til RBR, blir årlig felleskostnad redusert med $(kr. 16 592 - 1 500) = kr. 15 092,-$

Vi er i den situasjon at dagens kommunikasjon mellom brannsentral og RBR, er basert på 2G nettverk som skal legges ned i 2025. Beholder vi direkte brannvarsling til RBR, må vi investere i en oppgradering fra 2G til 4G nettverk om ikke alt for lang tid. Det vil koste mellom kr. 7 500,- til 10 000,-. For at automatisk brannvarsling skal utløses, må smeltesikring i sprinkler smelte på grunn av varme eller brannalarm må utløses manuelt (ved inngang fellesgarasje eller ved hovedinngang). Noralarm (nå en del av Verisure) er et alarm- og sikkerhetsselskap og skriver:

«90% av brannene starter med røykutvikling før det oppstår en temperaturstigning eller åpen flamme. Derfor er røyken normalt det brannkjennetegnet som tidligst mulig gir oss en indikasjon på et branntilløp.»

Det er våre brannvarslere i leiligheter som er de viktigste for varsling av brann og de vil ikke utløse automatisk brannvarsling til RBR. I dag har «alle» mobiltelefoner og kan varsle om brann på nød nummer 110. Det er en situasjon/risiko som må tas med i vurdering. Er sameier ikke hjemme, blir det naboer/andre som må varsle fordi en hører røykvarslere eller ser røyk /flammer.

Forslag til vedtak:

Styret ønsker at årsmøte diskuterer om Sameiet skal fortsette med brannvarsling via RBR eller om denne avtalen avsluttes.



Vedlegg 2

D. Vedtektsendring/tillegg – EL-bil ladeanlegg

Sameiet har pr. i dag ingen punkt i vedtektene om EL-bil anlegg.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å legge til et nytt punkt i vedtektene med følgende tekst.

5.6 El-bil ladeanlegg

Sameiet investerte i felles el-bil ladeanlegg i felles garasje i 2018. Fabrikat Zaptec.

Zaptec fordeler ladestrøm til alle som lader. For å formidle informasjon til brukere om ladestatus, brukte KWh til ladning osv. er en Lyse Altibox Wi-Fi internett boks kablet opp mot Zaptec løsning. Den er plassert i teknisk rom.

Sameiet eier og drifter Zaptec fellesanlegg, men seksjonseier må selv kjøpe/installere mot fellesanlegg, drifte/vedlikeholde sine ladestasjoner og ladekabler

Alle parkeringsplasser som tilhørende sameiere, kan kobles opp til Zaptec fellesanlegg. Hver seksjonseier betaler for eget forbruk av el-bil ladestrøm. Det legges opp til A-kontoinnbetaling pr. mnd. og avregnes mot faktisk forbruk 1 gang i året. Ved salg av leilighet følger Zaptec ladebokser med i salget.



Vedlegg 2

E. Vedtektsendring/tillegg – utvendig installasjon

Sameiet har pr. i dag ingen punkt i vedtektene om utvendig installasjon.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å legge til et nytt punkt i vedtektene med følgende tekst.

5.7 Utvendig installasjon

Styret skal godkjenne alle installasjoner som seksjonseierne ønsker å installere.

Installasjoner/tiltak som tilføres opprinnelig bygningskropp av den enkelte seksjonseier er fullt og helt seksjonseiers ansvar å vedlikeholde/repasere

Sameiet har ikke noe ansvar/økonomisk forpliktelse knyttet til dette.

Eksempler er innbygging av terrasser, overbygg/innbygging over inngangspartier, skjerm-/le vegger, sol skjerming, egen flise legging.

At styret godkjenner installasjoner/tiltak, medfører ingen forpliktelser for sameiet.

Hvis skade oppstår på egne installasjoner/tiltak, vil sameiet bistå med å ta saken til sameiets forsikringsselskap.

- *Hvis saken avvises, må seksjonseier selv gjennomføre reparasjon og betale for skaden.*
- *Hvis skade dekkes av forsikringsselskap, må seksjonseier selv betale for egenandelen (Nå kr. 10 000,-).*



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Eierseksjonssameie Marka B7 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 Marka B7

Dato: 25.04.2022 Klokken: 18:00

Sted: Flyttet fra "Kjervastadveien 4, 4326 Sandnes" til "Høyland Menighetshus Svebastadveien 125 (tidligere Kyrkjevegen 345)"

Til stede var 8 seksjonseiere med stemmerett

Det ble levert 0 fullmakter

Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen og Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Odd Rasmus Abrahamsen valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Gry Bell Skretting ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2021

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021

Merknader: Årsregnskapet m/noter ble gjennomgått.

Ønske om fortegn på tall på note 5 i regnskapet.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Eierseksjonssameiet Marka B7 i 2022 er:

Styreleder	Odd Rasmus Abrahamsen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Leiv Ragnar Todnem	Valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Gry Bell Skretting	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Unn Nyborg	Valgt for 2 år i 2022

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 25 000 kr til fordeling internt i styret



Sak 6. Innkomne saker

A. Wi-fi Fellesgarasje

Vedtak: Årsmøte er åpen for at de som har behov kan «søke til styret» om tilgang til Wi-Fi. Finnes det ut i ettertid at løsningen skader Zaptec anlegget, vil vedtaket avsluttes og ny løsning må finnes. Det er de som har tilgang til Wi-Fi nettet som må ta den årlige kostnaden på abonnementet.

B. Kjøpe inn og montere slangetrommel ved innkjørsel fellesgarasje

Vedtak: Årsmøte gikk for styrets forslag til vedtak og mener at den ordningen som allerede eksisterer med løse/transportable slange tromler fungerer og ønsker derfor å ikke montere opp på vegg en fastmontert slangetrommel.

C. Direktevarsling til Rogaland Brann og Redning (RBR)

Vedtak: Årsmøte besluttet å beholde direkte kobling til RBR og oppgradere fra 2G til 4G nettverk.

D. Vedtektsendring/tillegg - EL-bil ladeanlegg

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig å legge inn styrets forslag til nytt punkt i vedtektene.

5.6 El-bil ladeanlegg

Sameiet investerte i felles el-bil ladeanlegg i felles garasje i 2018. Fabrikat Zaptec.

Zaptec fordeler ladestrøm til alle som lader. For å formidle informasjon til brukere om ladestatus, brukte KWh til ladning osv. er en Lyse Altibox WI-FI internett boks kablet opp mot Zaptec løsning. Den er plassert i teknisk rom.

Sameiet eier og drifter Zaptec fellesanlegg, men seksjonseier må selv kjøpe/installere mot fellesanlegg, drifte/vedlikeholde sine ladestasjoner og ladekabler.

Alle parkeringsplasser som tilhørende seksjonseierne, kan kobles opp til Zaptec fellesanlegg. Hver seksjonseier betaler for eget forbruk av el-bil ladestrøm. Det legges opp til A-kontoinnbetaling pr. mnd. og avregnes mot faktisk forbruk 1 gang i året. Vedsalg av leilighet følger Zaptec ladebokser med i salget.



E. Vedtektsendring/tillegg - utvendig installasjon

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig å legge inn styrets forslag til nytt punkt i vedtektene.

5.7 Utvendig installasjon

Styret skal godkjenne alle installasjoner som seksjonseierne ønsker å installere.

Installasjoner/tiltak som tilføres opprinnelig bygningskropp av den enkelte seksjonseier er fullt og helt seksjonseiers ansvar å vedlikeholde/reparere. Sameiet har ikke noe ansvar/økonomisk forpliktelse knyttet til dette. Eksempler er innbygging av terrasser, overbygg/innbygging over inngangspartier, skjerm-/le vegger, sol skjerming, egen flise legging.

At styret godkjenner installasjoner/tiltak, medfører ingen forpliktelser for sameiet.

Hvis skade oppstår på egne installasjoner/tiltak, vil sameiet bistå med å ta saken til sameiets forsikringsselskap.

- Hvis saken avvises, må seksjonseier selv gjennomføre reparasjon og betale for skaden.*
- Hvis skade dekkes av forsikringsselskap, må seksjonseier selv betale for egenandelen (Nå kr. 10 000,-).*

Sandnes, den 25.04.2022

Odd Rasmus Abrahamsen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

Gry Bell Skretting

Sign. medundertegner

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