



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 692 103	1 615 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 103</b>	<b>1 615 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 562	68 750
Annen driftskostnad		1 244 907	1 988 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 569</b>	<b>2 171 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 534</b>	<b>-555 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 273	7 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 273</b>	<b>7 963</b>
Annen finanskostnad		4 000	2 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>2 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 273</b>	<b>5 491</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 807	-550 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	50 563
Sum varige driftsmidler		1	50 563
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	50 563
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		117 383	116 985
Sum fordringer		117 383	116 985
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 153	81 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 153	81 630
Sum omløpsmidler		625 536	198 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 537</b>	<b>249 178</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		517 957	221 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>517 957</b>	<b>221 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>517 957</b>	<b>221 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 703	26 018
Annen kortsiktig gjeld		4 877	2 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 580</b>	<b>28 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 580</b>	<b>28 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 537</b>	<b>249 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 913 664 892  
SAMEIET SANDVIKATUN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 692 103	1 615 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 692 103</b>	<b>1 615 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 562	68 750
Annen driftskostnad		1 244 907	1 988 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 569</b>	<b>2 171 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 534</b>	<b>-555 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 273	7 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 273</b>	<b>7 963</b>
Annen finanskostnad		4 000	2 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>2 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 273</b>	<b>5 491</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 807	-550 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>





Annen egenkapital	517 957	221 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>517 957</b>	<b>221 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>517 957</b>	<b>221 150</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	102 703	26 018
Annen kortsiktig gjeld	4 877	2 011
Sum kortsiktig gjeld	107 580	28 029
<b>Sum gjeld</b>	<b>107 580</b>	<b>28 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>625 537</b>	<b>249 178</b>



Organisasjonsnr: 913 664 892  
SAMEIET SANDVIKATUN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4207

Sameiet Sandvikatun 2



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandvikatun 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Ottestad ILs klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sandvikatun 2



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Avtalt med forvalter i OBOS, Julia Gustavsson.

### Forslag til vedtak

Julia Gustavsson er foreslått som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelista/de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Julia Gustavsson foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4207 Sameiet Sandvikatun 2 - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Erik Sagbakken

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell-Erik Sagbakken	Lars Gjøvikensveg 31
Nestleder	Unni Irene Aasterud Larsen	Lars Gjøvikens Veg 32
Styremedlem	Jorunn Parten Kise	Lars Gjøvikensveg 17
Varamedlem	Gaute Gillund	Lars Gjøvikensveg 1

### Valgkomiteen

Jorunn Parten Kise Lars Gjøvikensveg 17

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90 10 00 23, og e-post [sandvikatun2@styrerommet.no](mailto:sandvikatun2@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Vibbo er sameiets offisielle informasjonskanal.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sandvikatun 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Sandvikatun 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913664892, og ligger i STANGE kommune med gårdsnummer 8 og bruksnummer 38.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sandvikatun 2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 11 styremøter, et beboermøte og et budsjettmøte med forvalter i Obos.

De viktigste sakene som er behandlet er *avtalen m/Telenor om TV og bredbånd, El-bil lading og håndtering av betaling for lading, rengjøring og organisering av søppelbodene, vårdugnad, vaktmesteravtalen m/Vaktmesterservice Innlandet, gjenstående beising av terrasser, balkonger og trappeoppganger, kontakt med Stange Kommune angående diverse spørsmål for Lars Gjøvikens veg, kontakt med brannvesen angående feiling av piper og brannsikring, diverse forsikringsaker, økonomi inklusive budsjett for 2024 og økning i felleskostnader, rutiner innen HMS (hele, miljø og sikkerhet) deriblant brannvern og utarbeidelse av sameieregler.*

Kommentarer til noen av sakene:

### Avtalen m/Telenor om TV og bredbånd

Etter at ny avtale ble inngått med Telenor ut fra vedtak på årsmøte 2023 om å fortsette med TV- og bredbånd fra Telefon, så vi at det var noe overlapp og forskjell i eksisterende avtale og tilbudet på ny avtale. Dette har blitt ryddet opp i og ny avtale ble inngått.

### El-bil-lading og håndtering av betaling for lading

Styret sender ut innbetalingskrav for to og to måneder etter at regningen fra Kraftriket er mottatt. Innbetalingskravet justeres prosentvis for å dekke regningen fra Kraftrike. Stort sett er brukerne flinke til å betale raskt, mens noen må purres på og det burde være unødvendig. Styret oppfordrer brukerne til å betale raskt etter mottatt krav for elbillading på SMS.

### Rengjøring og organisering av søppelbodene

Vi har organisert avfallsdunkene i søppelbodene bedre slik at det skal være mer oversiktlig og lettere å håndtere ulikt avfall. Vi har dessverre måttet påpeke feil håndtering av avfall ved flere anledninger og dermed måttet minne om og innskjerpet rutinene. Styret har kjørt bort ett tilhengerlass med restavfall som har blitt satt igjen i boden fra ukjente.

### Vårdugnad

Vårdugnad ble gjennomført 8.mai med veldig god deltakelse/oppmøte. Vi kostet grus ut fra carporter, inngangspartier, i gangveger og raket plen og gresskanter og plukket søppel på fellesarealer. Tusen takk for veldig god innsats fra alle som deltok.

### Vaktmesteravtalen m/Vaktmesterservice Innlandet

Denne er gjennomgått og reforhandlet med tanke på å få en bedre kvalitet på snøbrøyting, grusing og gressklipping. I tillegg er det fjernet punkter i avtalen som ikke ble utført.

### Gjenstående beising av terrasser, balkonger og trappeoppganger

Det gjensto en del beising fra året før. Beis og utstyr ble kjøpt inn og delt ut til de som trengte å beise. Etter sommersesongen ble gjenstående beising kartlagt og vil bli fulgt opp vår/sommer 2024.

### Kontakt med Stange Kommune angående diverse spørsmål for Lars Gjøvikens veg

Dette gjelder en ny oppmåling av deler av en seksjon, ønske fra Stange Kommune om å gjøre Lars Gjøvikens veg privat og ønske fra kommunen om å endre adressen på de enhetene som grenser til Nedre Tømte.



## Kontakt med brannvesen angående feiling av piper og brannsikring

Det har vært veldig forskjellig tidspunkt og hyppighet for branntilsyn for de ulike leilighetene. Styret har fått oversikt over når de forskjellige leilighetene skal ha branntilsyn. Dette ligger på Vibbo i nyhetsbrev av 06.10.2023.

## Diverse forsikringssaker

Dette gjelder i hovedsak skade på ytterdører i to leiligheter i det første byggetrinn i sameiet.

## Økonomi inklusive budsjett for 2024 og økning i felleskostnader

Styret har løpende vurdering og status på økonomien i sameiet. Vi har også i samarbeid med forvalter i Obos satt opp forslag til budsjett for 2024, som vil bli lagt fra senere i årsmøtet, og i forbindelse med budsjettarbeidet for 2024, sett behov for økning i felleskostnadene.

## Rutiner innen HMS (hele, miljø og sikkerhet)

Styret har begynt å jobbe med rutiner innen HMS og vi har startet med å lage en rutine for brannvern.

## Sameieregler

Styret ser behov for å utarbeide noen sameieregler (ordensregler) utover det som står i sameiets vedtekter. Forslag til disse vil bli lagt fram på beboermøte etter årsmøte.

## Annet

Styret har skiftet defekte lyspærer på garasjelegget og tinet opp frosne vannrør i en fordelingskum i sameiet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 517 956,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 70 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr. 306 000,- i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sandvikatun 2.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr. 136 000,- i forretningsførerhonorar.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 13,35% økning av kategori 101 felleskostnader fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandvikatun 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandvikatun 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

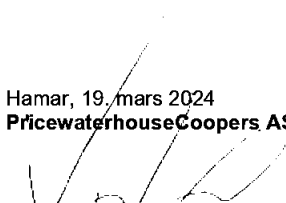
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap  
1 av 20 2023-Sameiet Sandvikatun 2 - Årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET SANDVIKATUN 2**  
**ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 632 600	1 571 040	1 632 000	1 737 000
Andre inntekter	3	59 503	44 592	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 692 103</b>	<b>1 615 632</b>	<b>1 682 000</b>	<b>1 787 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-50 562	-68 750	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 691	-6 400	-8 691	-9 000
Forretningsførerhonorar		-127 900	-122 745	-129 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-20 409	-20 453	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-42 033	-759 631	-50 000	-70 000
Forsikringer		-163 967	-163 519	-180 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-278 076	-278 078	-298 000	-306 000
Energi/fyring		-57 474	-87 616	-80 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-408 976	-412 691	-445 000	-426 000
Andre driftskostnader	10	-137 380	-137 261	-150 000	-173 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 409 569</b>	<b>-2 171 242</b>	<b>-1 474 791</b>	<b>-1 504 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>282 534</b>	<b>-555 610</b>	<b>207 209</b>	<b>282 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 273	7 963	0	0
Finanskostnader	12	-4 000	-2 472	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 273</b>	<b>5 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>296 807</b>	<b>-550 119</b>	<b>207 209</b>	<b>282 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		296 807	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-550 119		



**SAMEIET SANDVIKATUN 2**  
**ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	50 563
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>50 563</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 525	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 858	116 985
Driftskonto OBOS-banken		506 598	80 116
Sparekonto OBOS-banken		1 555	1 514
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>625 536</b>	<b>198 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 537</b>	<b>249 178</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		517 957	221 150
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>517 957</b>	<b>221 150</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 877	2 011
Leverandørgjeld		102 703	26 018
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 580</b>	<b>28 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 537</b>	<b>249 178</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 11.03.2024  
Styret i Sameiet Sandvikatun 2

Kjell-erik Sagbakken /s/

Unni Irene Aasterud Larsen /s/

Jorunn Parten Kise /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	850 464
Kabel-TV	444 528
Felleskostnader	337 608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 632 600</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger - elbillading	59 503
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>59 503</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 691.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 409
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 409</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 875
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 152
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 033</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-278 076
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-278 076</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 393
Vaktmestertjenester	-21 300
Snørydding	-93 628
Gressklipping	-16 481
Andre fremmede tjenester	-1 236
Trykksaker	-259
Bank- og kortgebyr	-3 084
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-137 380</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 557
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
Andre renteinntekter	16 607
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 273</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 000</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg		
Tilgang 2020	206 250	
Avskrevet tidligere	-155 687	
Avskrevet i år	-50 562	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-50 562</b>
--------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90553117. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Beising av balkonger og trappeoppgang.	Jotun Trebitt Terrassebeis/lasur. Farge: Brun
2022 - 2022	Maling av fasader	Maling av ett strøk utvendig på hele sameiets bygningsmasse. Maling brukt i farge S 0502-Y på utvendige overflater, som allerede er malt i denne fargen. Arbeid utført av Miki Malerservice AS, orgnr. 917 686 335.
2016	Maling bygningsm. seksjon 1-20 og 30-37	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 4207 Selskapsnavn: Sameiet Sandvikatun 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.