



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 998 859 514                               |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                        |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE<br>TRINN 1 |
| Forretningsadresse:  | Jærveien 124<br>4321 SANDNES              |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 04.05.2021       |

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Innbet. felleskost.                           | 2    | 1 668 375        | 1 308 792        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn                            | 3    | 44 040           | 45 640           |
| Strøm - energi                                |      | 249 000          | 196 828          |
| Kommunale avgifter                            |      | 224 017          | 238 825          |
| TV og internett                               |      | 80 942           | 80 929           |
| Drift og vedlikehold                          | 5    | 681 269          | 359 127          |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 141 714          | 248 222          |
| Revisjonshonorar                              | 4    | 1 631            | 5 944            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 32 604           | 64 944           |
| Konsulenthonorar                              | 7    | 37 222           | 11 250           |
| Forsikring                                    |      | 121 758          | 133 949          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 614 198</b> | <b>1 385 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>54 177</b>    | <b>-76 867</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 028            | 8 603            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 028</b>     | <b>8 603</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 103              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>103</b>       |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 925</b>     | <b>8 603</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 9    | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Totalresultat       |             | 56 102      | -68 264     |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 6 055          | 36 837         |
| Forskuddsbetalt forsikring                 |      | 28 026         |                |
| Sum fordringer                             |      | 34 081         | 36 837         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 789 405        | 740 824        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 789 405        | 740 824        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 823 486        | 777 661        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                       |      | 730 734        | 674 633        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 730 734        | 674 633        |
| Sum egenkapital                            | 8, 9 | 730 734        | 674 633        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>              | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |             |                |                |
| Konvertible lån                  |             | 2 272          | 33 933         |
| Leverandørgjeld                  |             | 69 337         | 48 769         |
| A-kontoinnbetaling til avregning |             | 14 400         | 14 400         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 10          | 6 743          | 5 925          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <br>                             |             |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                 |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <br>                             |             |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 276224

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 859 514  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 1  
Forretningsadresse: Jærveien 124  
4321 SANDNES

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 998 859 514  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 1

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                           | <u>Note</u> | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Innbet. felleskost.                           | 2           | 1 668 375        | 1 308 792        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn                            | 3           | 44 040           | 45 640           |
| Strøm - energi                                |             | 249 000          | 196 828          |
| Kommunale avgifter                            |             | 224 017          | 238 825          |
| TV og internett                               |             | 80 942           | 80 929           |
| Drift og vedlikehold                          | 5           | 681 269          | 359 127          |
| Annen driftskostnad                           | 6           | 141 714          | 248 222          |
| Revisjonshonorar                              | 4           | 1 631            | 5 944            |
| Forretningsførerhonorar                       |             | 32 604           | 64 944           |
| Konsulenthonorar                              | 7           | 37 222           | 11 250           |
| Forsikring                                    |             | 121 758          | 133 949          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 614 198</b> | <b>1 385 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>54 177</b>    | <b>-76 867</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 2 028            | 8 603            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>2 028</b>     | <b>8 603</b>     |
| Annen rentekostnad                            |             | 103              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>103</b>       |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>1 925</b>     | <b>8 603</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 9           | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   |



Organisasjonsnr: 998 859 514  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 6 055 36 837  
Forskuddsbetalt forsikring 28 026  
Sum fordringer 34 081 36 837

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 789 405 740 824  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 789 405 740 824

Sum omløpsmidler 823 486 777 661

SUM EIENDELER 823 486 777 661

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 730 734 674 633  
Sum opptjent egenkapital 730 734 674 633

Sum egenkapital 8, 9 730 734 674 633

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 2 272 33 933  
Leverandørgjeld 69 337 48 769  
A-kontoinnbetaling til  
avregning 14 400 14 400  
Annen kortsiktig gjeld 10 6 743 5 925  
Sum kortsiktig gjeld 92 752 103 027



|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum gjeld                | 92 752  | 103 027 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 823 486 | 777 661 |



Organisasjonsnr: 998 859 514  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2020 i

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Date: 04.05.2021 Klokken 19:00

Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var 6 seksjonseiere med stemmerett.

Det ble levert 0 fullmakter

Det ble levert 0 forhåndsstemmer

Fra Nordica AS møtte Amalie Rasmussen

### 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
- Elisabeth Vatne ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

### Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

### Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

**Vedtak:** Godkjent

### Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1 i 2021 er:

|             |                        |                       |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| Styreleder  | Thor Dagfinn Flikkerud | Valgt for 1 år i 2021 |
| Styremedlem | Magne Lomeland         | Valgt for 2 år i 2021 |
| Styremedlem | Andres Skjeveland      | Valgt for 2 år i 2021 |
| Varamedlem  | Senad Bisevic          | Valgt for 1 år i 2021 |
| Varamedlem  | Elisabeth Vatne        | Valgt for 1 år i 2021 |
| Valgkomite  |                        |                       |
| Medlem      | Maria Haggen           | Valgt for 1 år i 2021 |
| Medlem      | Prasanth Bajpayee      | Valgt for 1 år i 2021 |



**Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått**  
Vedtak: 40 000 til fordeling internt i styret

**Sak 6. Innkomne saker**  
Ingen innkomne saker

Sandnes, den 04.05.2021

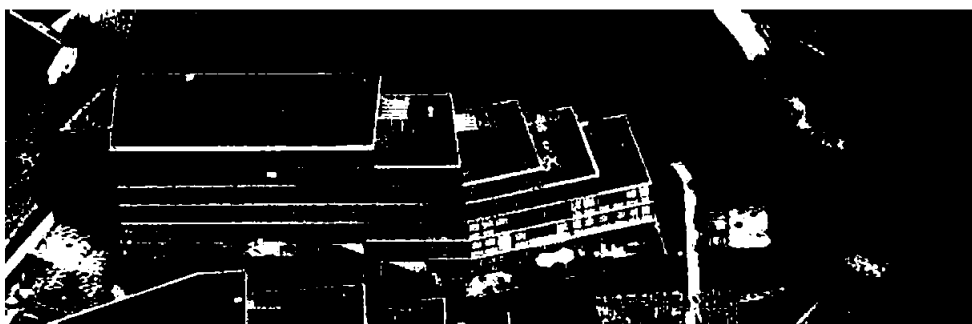
Amalie Rasmussen  
Amalie Rasmussen  
Sign. møteleder

Amalie Rasmussen  
Amalie Rasmussen  
Sign. protokollfører

Elisabeth Vatne  
Elisabeth Vatne  
Sign. medundertegner



# Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1



## Innkalling til ordinært årsmøte for året 2020

Dato: 04.05.2021  
Tid: Klokken 19:00  
Sted: Digitalt - Zoom



### **Digitalt årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1**

På grunn av Covid-19 pandemien som pågår vil årets årsmøte bli avholdt digitalt.

For at alle som ønsker å avgi sin stemme på årsmøte, men ikke har anledning eller ønske om å delta digitalt blir det gitt anledning til å forhåndsstemme på noen av sakene.

Dette gjelder sak:

4. Valg av styre
5. Styrehonorar

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1



## Innkalling til ordinært Årsmøte for 2020

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i  
Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1.

Dato: 04.05.2021 Klokken 19:00  
Sted: Digitalt - Zoom

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 2020 fra styret**

**Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning**  
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

**Sak 4. Valg**  
Se vedlegg nr. 1

**Sak 5. Styrehonorar**  
Honorar til styret for 2020

**Sak 6. Innkomne saker**  
Ingen innkomne saker

Sandnes, den 26.04.2021

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1



# ÅRSRAPPORT for 2020

## for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Jærveien 124 – 128, 4321 Sandnes. Org.nr. 998859514

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1 (heretter kalt Styre) har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige aspekter for beboerne her i sameiet, i lys av det arbeid styret har vært involvert i og utført.

### ØKONOMISKE HOVEDPUNKTER

Styret holder kontakt med regnskapsfører for å holde oversikt over utgiftene i henhold til budsjett.

Møtevirksomhet har vært minimal p.g.a. CV 19, telefon og E-mail er brukt til å informere styremedlemmene.

Vi har tatt i bruk «Teknisk rom» til møterom. I en del av rommet, som ikke er i bruk til noe, er det plass til bord og stoler som er sponset.

Det har i denne perioden blitt avholdt 4 styremøter hvor i alt 36 protokolerde saker er behandlet.

Den saken det har hvert størst fokus på er Varmepumpa. LED utelys, LED lys i garasjeanlegg nedre etasje.

Kostnadene ble fordelt etter nøkkelen for fellesutgifter.

Det er noen perioder varmpumpa avgir noe støy utvendig, men det skal foretas nye støymålinger.

Styreleder Thor Dagfinn Flikkerud og styremedlem Magne Lomeland har vært med i styret for Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles som har kontakt med Boservice og vaktmester. SPT Felles behandler vedlikeholdsavtaler og som er inngått som er med i beregningen av fellesutgiftene.

Styret følger opp vedtektene som seksjonseieren har vært med på å bestemme og ønsker at sameiet skal være et trygt og godt å sted å bo.

Det er et godt forhold mellom styret og beboere.



Når det gjelder Gjesteparkeringen er det en henstilling til alle beboere at de ikke bruker den til parkering av egen bil. Det er kun til av og på lessing, kort opphold for å få varer levert opp i leiligheten.

De som leier ut sin leilighet må informere leietager om vedtekter og ordensregler som gjelder for sameiet. Det må meldes fra til styret om hvor mange som bor i seksjonen med tanke på registrering ved evakuering – etc.

Forretningsføring er i henhold til kontrakt utført av Nordica AS

Sameiet består av 36 eierseksjoner.

De som er nyinnflyttet får et hefte «Velkommen til Sandvedparken Terrasse» med informasjon om Husregler, hvem som er med i styret og kontakt personer,

Styreleder innkaller til Styremøter når det er saker som: anskaffelser, budsjett, regnskap og inngåtte avtaler må behandles.

Styret har god kontakt med hverandre med e-mail og telefon i mellom møtene. Det har blitt begrenset med møtevirksomhet i denne CV 19 perioden.

En av styremedlemmene har i perioden solgt leiligheten sin og varamedlem ble innkalt til de møtene han ikke kunne stille.

Henvendelser til styret/styremedlemmene blir sjekket opp og tatt hånd om og videre formidlet til en som kan ta seg av det. Blir det vanskelig å løse, tas det kontakt med Vaktmester eller annen faglig kompetanse for å få løst saken på rimeligste måte.

Hvem har styret bestått av:

|              |                        |         |
|--------------|------------------------|---------|
| Styreleder:  | Thor Flikkerud         | På valg |
| Styremedlem. | Magne Lomeland         | På valg |
| Styremedlem: | Andres Sleveland       | På valg |
| Styremedlem: | Jesper Bjarne Johansen |         |
| Varamedlem:  | Gro Edland             | På valg |
| Varamedlem:  | Senad Biscevic         | På valg |

Valg komite: Maria Heggen og Prashant Bajpayee Erstatning for Kirsten Viga som måtte trekke seg PGA private årsaker.

Sosialt miljø. Styret har organisert dugnader med å plukke opp rusk og rask omkring på fellesområdet. Raket opp løv, fjernet mose på heller og rengjøring av vanddammen ved lekeparken.



Informasjon ut til beboere blir lagt ut på vår nettside [WWW.SPT123.no](http://WWW.SPT123.no)  
(kortversjon av [WWW. Sandvedparken Terrasse.com](http://WWW.SandvedparkenTerrasse.com))

Det er satt opp nye oppslagstavler ved postkassene i alle tre inngangene.

Det blir også satt oppslag på oppslagstavlene når noe skal skje, feks.

Vindusvask.

Styret tar gjerne i mot skriftlige innspill på saker som nyanskaffelser eller endringer som kan være nyttige. Styret vil behandle det på en grundig og god måte.

HMS arbeide i sameiet

Innenfor dørene i bodområdet er det satt opp Brannslukkere.

Styret har, sammen med styret i SPT Felles, inngått serviceavtaler i samarbeid med Boservice, som sikrer det vi har av installasjoner får det ettersyn som trengs slik de fungerer som de skal.

Det er:

Teqva (Rønning AS, Sig. Halvorsen, Energi & Miljø)

Gjensidige Forsikring

Løpende avtaler med leverandører

Nordica AS – Regnskap, Rådgiving og Langsiktig vedlikeholdsplan

Schindler Heis - Serviceavtale

Gapo AS – Serviceavtale

Elite Service Partner- Vask trapper og inngangsparti

Elite Vindusvask

Buggeland Vaskeri - Dørmatter

Innen for dørene til bod området er det satt opp Brannslukkere

Klimaservice AS – Serviceavtale Varmepumpe

Lyse Dialog AS – Tv / internett

#### FREMTIDSUTSIKTER

Det er i gang forberedelser med et nytt forsøk på å slå sammen styrene i trinn 1,2,3 og felles til ett styre for Sameiet Sandvedparken Terrasse.

Re-seksjonering av sameiene.

Vi har engasjert Nordica AS i forbindelse med det innledende utredningsarbeidet, så som avklaring av juridiske forhold, prosedyre for gjennomføring, fordeler og ulemper ets. Således ble det oppdaget at vi ikke er formell eier av tomten. Vi har derfor engasjert juridisk bistand til å se på dette og få ordnet saken - regner med at det er en forglemmelse fra utbyggers side




Følge opp revidering av Vedtektene for sameiene  
Holde brannøvelse med evakuering


Årsmeldingen er godkjent av styret 7. april 2021


Det er ingen innkommende forslag som skal behandles på Årsmøte.

Vennlig hilsen styret i  
Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1




 Legally signed by  
Jesper Bjarne Johansen  
22.04.2021

 Legally signed by  
Andres Sleveland  
22.04.2021

 Legally signed by  
Amalie Rasmussen  
22.04.2021

 Legally signed by  
Thor Dagfinn Flikkerud  
22.04.2021

 Legally signed by  
Magne Lomeland  
22.04.2021

# ÅRSOPPGJØR 2020

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Org.nr 998 859 514



# ÅRSREGNSKAPET 2020

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Org.nr 998 859 514

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

|                                   | Noter    | Resultat 2020    | Resultat 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og -kostn.</b> |          |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>            |          |                  |                  |                  |                  |
| Innbet. felleskost.               | 2        | 1 668 375        | 1 308 792        | 1 399 825        | 1 399 040        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |          | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> | <b>1 399 825</b> | <b>1 399 040</b> |
| <b>Driftskostnader</b>            |          |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn                | 3        | 44 040           | 45 640           | 45 640           | 45 640           |
| Strøm - energi                    |          | 249 000          | 196 828          | 249 000          | 191 489          |
| Kommunale avgifter                |          | 224 017          | 238 825          | 262 707          | 265 800          |
| TV og internett                   |          | 80 942           | 80 929           | 80 913           | 72 000           |
| Drift og vedlikehold              | 5        | 681 269          | 359 127          | 495 993          | 259 149          |
| Annen driftskostnad               | 6        | 141 714          | 248 222          | 9 000            | 137 000          |
| Revisjonshonorar                  | 4        | 1 631            | 5 944            | 4 600            | 7 500            |
| Forretningsførerhonorar           |          | 32 604           | 64 944           | 65 000           | 56 800           |
| Konsulentonorar                   | 7        | 37 222           | 11 250           | 12 500           | 2 500            |
| Forsikring                        |          | 121 758          | 133 949          | 147 344          | 100 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |          | <b>1 614 198</b> | <b>1 385 659</b> | <b>1 372 697</b> | <b>1 137 878</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |          | <b>54 177</b>    | <b>-76 867</b>   | <b>27 128</b>    | <b>261 162</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostn.</b> |          |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                |          | 2 028            | 8 603            | 0                | 2 000            |
| Annen rentekostnad                |          | 103              | 0                | 0                | 100              |
| <b>Resultat av finanspos</b>      |          | <b>1 925</b>     | <b>8 603</b>     | <b>0</b>         | <b>1 900</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                | <b>9</b> | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   | <b>27 128</b>    | <b>263 062</b>   |



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

| <b>EIENDELER</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 6 055          | 36 837         |
| Forskuddsbetalt forsikring           |             | 28 026         | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>34 081</b>  | <b>36 837</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 789 405        | 740 824        |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |             | <b>789 405</b> | <b>740 824</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                |                |
| Opptjent egenkapital                 |             | 730 734        | 674 633        |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>8, 9</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |             |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader     |             | 2 272          | 33 933         |
| A-kontoinnbetaling til avregning     |             | 14 400         | 14 400         |
| Leverandørgjeld                      |             | 69 337         | 48 769         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 10          | 6 743          | 5 925          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                     |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |

22.04.2021

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Thor Dagfinn Flikkerud  
styreleder

Andres Sleveland  
styremedlem

Magne Lomeland  
styremedlem

Jesper Bjarne Johansen  
styremedlem

Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Nordica 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

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Innbetalte felleskostnader        | 690 758          | 623 724          |
| TV                                | 77 328           | 77 328           |
| Parkering                         | 0                | 248 400          |
| Innbetaling til vedlikeholdskonto | 129 780          | 129 780          |
| Generell innbetaling              | 269 727          | 0                |
| Tillegg kom.avgf.                 | 252 382          | 229 560          |
| Parkering vedlikehold uteområdet  | 248 400          | 0                |
| <b>Sum felleskostnader</b>        | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> |

## Note 3 Styre og personalkostnader

| Lønnskostnader     | 2020          | 2019          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 40 000        | 40 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 4 040         | 5 640         |
| <b>Sum</b>         | <b>44 040</b> | <b>45 640</b> |

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

## Note 5 Drift og vedlikehold

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 336 484        | 35 126         |
| Vedlikehold VVS - rør o.l           | 15 497         | 6 031          |
| Elektro                             | 936            | 0              |
| Heis                                | 79 952         | 66 320         |
| Vedlikehold garasjer                | 248 400        | 251 650        |
| <b>Sum drift og vedlikehold</b>     | <b>681 269</b> | <b>359 127</b> |



## Note 6 Andre driftskostnader

|                               | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Renhold                       | 72 955         | 109 318        |
| Vindusvask                    | 39 378         | 0              |
| Andre driftskostnader         | 14 937         | 964            |
| Vakthold, alarm og utrykning  | 4 400          | 129 625        |
| Inkassokostnader / purregebyr | 486            | 0              |
| kontorrekvisita               | 219            | 0              |
| Porto og kopiering            | 3 293          | 7 591          |
| Kostnader ved styret          | 1 166          | 0              |
| Andre.org.messige kostnader   | 1 090          | 483            |
| BATE Gebyrar BBL-Finans       | 247            | 242            |
| Bankgebyrer, omkostninger o.l | 3 543          | 0              |
| <b>Sum driftskostnader</b>    | <b>141 714</b> | <b>248 222</b> |

## Note 7 Konsulenthonorar

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Forretningsfører honorar tidligere<br>forretningsfører | 27 060        | 0             |
| Tilleggstenester tidligere forretningsfører            | 1 375         | 0             |
| Tilleggstenester forretningsfører                      | 7 500         | 11 250        |
| Teknisk rådgivning                                     | 1 287         | 0             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             | <b>37 222</b> | <b>11 250</b> |

## Note 8 Disponible midler

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

|                                    | 2020           | 2019           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01 01        | 674 633        | 742 897        |
| Årets resultat                     | 56 102         | -68 264        |
| Avdrag lån                         |                |                |
| <b>Disponible midler pr. 31.12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |
| Omløpsmidler                       | 823 486        | 777 661        |
| - kortsiktig gjeld                 | 92 752         | 103 027        |
| <b>Disponible midler pr. 31 12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |

## Note 9 Egenkapital

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital 01.01.      | 674 633        | 742 897        |
| Årets resultat                   | 56 102         | -68 264        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |



**Note 10 Kortsiktig gjeld**

| <b>Kortsiktig gjeld</b>     | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| TV og internett desember    | 6 743        | 6 743        |
| Heistelefon januar 2020     |              | -818         |
| <b>Sum Kortsiktig gjeld</b> | <b>6 743</b> | <b>5 925</b> |



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

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

T +47 5163 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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: VZX08-DVBRN-DFT70-J4555-YLWMM-1N77Q



Revisors beretning 2020 for Sameiet Sandvedparken Terrasse  
Trinn 1

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 22. april 2021  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkef: VZX08-DVBKN-DFT70-J4555-YLWMM-1N77Q



# 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: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:41:12Z



## Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:41:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: VZKO8-DVBKN-DFT70-J4555-YLWMM-1N77Q

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**

**Vedlegg 1**

Gjeldene styre for 2020 har vært:

|             |                        |                       |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| Styreleder  | Thor Dagfinn Flikkerud | Valgt for 2 år i 2019 |
| Styremedlem | Magne Lomeland         | Valgt for 2 år i 2019 |
| Styremedlem | Jesper Bjarne Johansen | Valgt for 2 år i 2019 |
| Styremedlem | Andreas Sleveland      | Valgt for 1 år i 2020 |
| Varamedlem  | Senad Biscevic         | Valgt for 1 år i 2020 |
| Varamedlem  | Gro Edland             | Valgt for 1 år i 2020 |
| Valgkomité  |                        |                       |
| Medlem      | Maria Heggen           | Valgt for 1 år i 2020 |
| Medlem      | Kirsten Viga           | Valgt for 1 år i 2020 |

I vedtektenes punkt 8 (1) står det blant annet:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Vi skal velge:

Styreleder: Velges for 2 år

Styremedlem: Velges for 2 år

Styremedlem: Velges for 2 år

Varamedlem: Velges for 1 år

Varamedlem: Velges for 1 år

Valgkomité

Medlem Velges for 1 år

Medlem Velges for 1 år

**Har du lyst til å være med i styret?**

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



Til  
Årsmøte 2020 Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder      Thor Dagfinn Flikkerud

Styremedlem 1 Magne Lomeland

Styremedlem 2 Andres Skjeveland

Varamedlem 1 Senad Bisevic

Vara medlem 2 Elisabeth Vatne

Valgkomiteen har bestått av:

Maria Heggen

Prashant Bajpayee

\_\_\_\_\_  
Sign.

\_\_\_\_\_  
Sign.



## Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1 for 2020

|  |  |
|--|--|
| 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.



### Forhåndsstemme

Årsmøte til Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1 04.05.2021 kl. 19.00

Navn: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

### Sak 4: Valg

Valgkomiteen har lagt frem følgende forslag:

| Tittel      | Navn                   |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
| Styreleder  | Thor Dagfinn Flikkerud | Velges for 1 år i 2021 |
| Styremedlem | Magne Lomeland         | Velges for 2 år i 2021 |
| Styremedlem | Andres Skjeveland      | Velges for 2 år i 2021 |
| Varamedlem  | Senad Bisevic          | Velges for 1 år i 2021 |
| Varamedlem  | Elisabeth Vatne        | Velges for 1 år i 2021 |
| Valgkomite  |                        |                        |
| Medlem      | Maria Heggen           | Valgt for 1 år i 2021  |
| Medlem      | Prasanth Bajpayee      | Valgt for 1 år i 2021  |

Set kryss på det du stemmer



Eg stemmer JA til  
Valgkomiteén sitt forslag



Eg stemmer NEI til  
Valgkomiteén sitt forslag

### Sak 5: Styrehonorar

Styret foreslår å holde styrehonoraret likt som tidligere år på à kr. 40 000 til fordeling internt i styret.

Set kryss på det du stemme

**JA** Jeg stemmer JA til forslag til styrehonorar

**NEI** Jeg stemmer NEI til forslag til styrehonorar

**MERK! Det vil ikke være anledning med benkeforslag under avstemningen på årsmøte for 2020**



Du kan sende din forhåndsstemme til:

Til [thor@flickerud.no](mailto:thor@flickerud.no) eller den kan legges i styreleders postkasse

Til [post@nordica.no](mailto:post@nordica.no)

**Siste frist for å forhåndsstemme er Søndag 02.05.2021 Stemmer som kommer inn etterpå blir forkastet.**



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

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

T +47 5163 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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: VZK08-DVBRN-DF70-J4555-YLWMM-1N77Q



Revisors beretning 2020 for Sameiet Sandvedparken Terrasse  
Trinn 1

## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 22. april 2021  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZK08-DVBRN-DFT70-J4555-YLWMM-1N77Q



## 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: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:41:12Z



### Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:41:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: VZX08-DVBRN-DF70-J4555-YLWMM-1N77Q

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>



# ÅRSOPPGJØR 2020

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Org.nr 998 859 514



# ÅRSREGNSKAPET 2020

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Org.nr 998 859 514

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

|                                   | Noter | Resultat 2020    | Resultat 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og -kostn.</b> |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>            |       |                  |                  |                  |                  |
| Innbet. felleskost.               | 2     | 1 668 375        | 1 308 792        | 1 399 825        | 1 399 040        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |       | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> | <b>1 399 825</b> | <b>1 399 040</b> |
| <b>Driftskostnader</b>            |       |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn                | 3     | 44 040           | 45 640           | 45 640           | 45 640           |
| Strøm - energi                    |       | 249 000          | 196 828          | 249 000          | 191 489          |
| Kommunale avgifter                |       | 224 017          | 238 825          | 262 707          | 265 800          |
| TV og internett                   |       | 80 942           | 80 929           | 80 913           | 72 000           |
| Drift og vedlikehold              | 5     | 681 269          | 359 127          | 495 993          | 259 149          |
| Annen driftskostnad               | 6     | 141 714          | 248 222          | 9 000            | 137 000          |
| Revisjonshonorar                  | 4     | 1 631            | 5 944            | 4 600            | 7 500            |
| Forretningsførerhonorar           |       | 32 604           | 64 944           | 65 000           | 56 800           |
| Konsulentonorar                   | 7     | 37 222           | 11 250           | 12 500           | 2 500            |
| Forsikring                        |       | 121 758          | 133 949          | 147 344          | 100 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |       | <b>1 614 198</b> | <b>1 385 659</b> | <b>1 372 697</b> | <b>1 137 878</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |       | <b>54 177</b>    | <b>-76 867</b>   | <b>27 128</b>    | <b>261 162</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostn.</b> |       |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                |       | 2 028            | 8 603            | 0                | 2 000            |
| Annen rentekostnad                |       | 103              | 0                | 0                | 100              |
| <b>Resultat av finanspos</b>      |       | <b>1 925</b>     | <b>8 603</b>     | <b>0</b>         | <b>1 900</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                | 9     | <b>56 102</b>    | <b>-68 264</b>   | <b>27 128</b>    | <b>263 062</b>   |



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

| <b>EIENDELER</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 6 055          | 36 837         |
| Forskuddsbetalt forsikring           |             | 28 026         | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>34 081</b>  | <b>36 837</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 789 405        | 740 824        |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |             | <b>789 405</b> | <b>740 824</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                |                |
| Opptjent egenkapital                 |             | 730 734        | 674 633        |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>8, 9</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |             |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader     |             | 2 272          | 33 933         |
| A-kontoinnbetaling til avregning     |             | 14 400         | 14 400         |
| Leverandørgjeld                      |             | 69 337         | 48 769         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 10          | 6 743          | 5 925          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                     |             | <b>92 752</b>  | <b>103 027</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             | <b>823 486</b> | <b>777 661</b> |

22.04.2021

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 1

Thor Dagfinn Flikkerud  
styreleder

Andres Sleveland  
styremedlem

Magne Lomeland  
styremedlem

Jesper Bjarne Johansen  
styremedlem

Amalie Rasmussen  
Forretningsfører - Nordica 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

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Innbetalte felleskostnader        | 690 758          | 623 724          |
| TV                                | 77 328           | 77 328           |
| Parkering                         | 0                | 248 400          |
| Innbetaling til vedlikeholdskonto | 129 780          | 129 780          |
| Generell innbetaling              | 269 727          | 0                |
| Tillegg kom.avgf.                 | 252 382          | 229 560          |
| Parkering vedlikehold uteområdet  | 248 400          | 0                |
| <b>Sum felleskostnader</b>        | <b>1 668 375</b> | <b>1 308 792</b> |

## Note 3 Styre og personalkostnader

| Lønnskostnader     | 2020          | 2019          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 40 000        | 40 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 4 040         | 5 640         |
| <b>Sum</b>         | <b>44 040</b> | <b>45 640</b> |

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

## Note 5 Drift og vedlikehold

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 336 484        | 35 126         |
| Vedlikehold VVS - rør o.l           | 15 497         | 6 031          |
| Elektro                             | 936            | 0              |
| Heis                                | 79 952         | 66 320         |
| Vedlikehold garasjer                | 248 400        | 251 650        |
| <b>Sum drift og vedlikehold</b>     | <b>681 269</b> | <b>359 127</b> |



## Note 6 Andre driftskostnader

|                               | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Renhold                       | 72 955         | 109 318        |
| Vindusvask                    | 39 378         | 0              |
| Andre driftskostnader         | 14 937         | 964            |
| Vakthold, alarm og utrykning  | 4 400          | 129 625        |
| Inkassokostnader / purregebyr | 486            | 0              |
| kontorrekvisita               | 219            | 0              |
| Porto og kopiering            | 3 293          | 7 591          |
| Kostnader ved styret          | 1 166          | 0              |
| Andre.org.messige kostnader   | 1 090          | 483            |
| BATE Gebyrar BBL-Finans       | 247            | 242            |
| Bankgebyrer, omkostninger o.l | 3 543          | 0              |
| <b>Sum driftskostnader</b>    | <b>141 714</b> | <b>248 222</b> |

## Note 7 Konsulenthonorar

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Forretningsfører honorar tidligere<br>forretningsfører | 27 060        | 0             |
| Tilleggstenester tidligere forretningsfører            | 1 375         | 0             |
| Tilleggstenester forretningsfører                      | 7 500         | 11 250        |
| Teknisk rådgivning                                     | 1 287         | 0             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             | <b>37 222</b> | <b>11 250</b> |

## Note 8 Disponible midler

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

|                                    | 2020           | 2019           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01 01        | 674 633        | 742 897        |
| Årets resultat                     | 56 102         | -68 264        |
| Avdrag lån                         |                |                |
| <b>Disponible midler pr. 31.12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |
| Omløpsmidler                       | 823 486        | 777 661        |
| - kortsiktig gjeld                 | 92 752         | 103 027        |
| <b>Disponible midler pr. 31 12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |

## Note 9 Egenkapital

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital 01.01.      | 674 633        | 742 897        |
| Årets resultat                   | 56 102         | -68 264        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12</b> | <b>730 734</b> | <b>674 633</b> |



**Note 10 Kortsiktig gjeld**

| <b>Kortsiktig gjeld</b>     | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| TV og internett desember    | 6 743        | 6 743        |
| Heistelefon januar 2020     |              | -818         |
| <b>Sum Kortsiktig gjeld</b> | <b>6 743</b> | <b>5 925</b> |