



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		101 735	
Sum inntekter		101 735	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 229	
Sum kostnader		30 229	0
Driftsresultat		71 506	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		71 506	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 506	0
Årsresultat		71 506	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 507	
Sum overføringer og disponeringer		71 507	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 432	
Sum fordringer		75 432	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 384	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 384	
Sum omløpsmidler		136 816	0
SUM EIENDELER		136 816	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 507	
Sum opptjent egenkapital		71 507	
Sum egenkapital		71 507	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 991	
Annen kortsiktig gjeld		50 320	
Sum kortsiktig gjeld		65 311	0
Sum gjeld		65 311	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 818	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586487

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		101 735	
Sum inntekter		101 735	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 229	
Sum kostnader		30 229	0
Driftsresultat		71 506	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		71 506	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 506	0
Årsresultat		71 506	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 507	
Sum overføringer og disponeringer		71 507	



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 432	
Sum fordringer		75 432	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 384	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 384	
Sum omløpsmidler		136 816	0
SUM EIENDELER		136 816	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 507	
Sum opptjent egenkapital		71 507	



Sum egenkapital	71 507	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 991	
Annen kortsiktig gjeld	50 320	
Sum kortsiktig gjeld	65 311	0
Sum gjeld	65 311	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 818	0



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

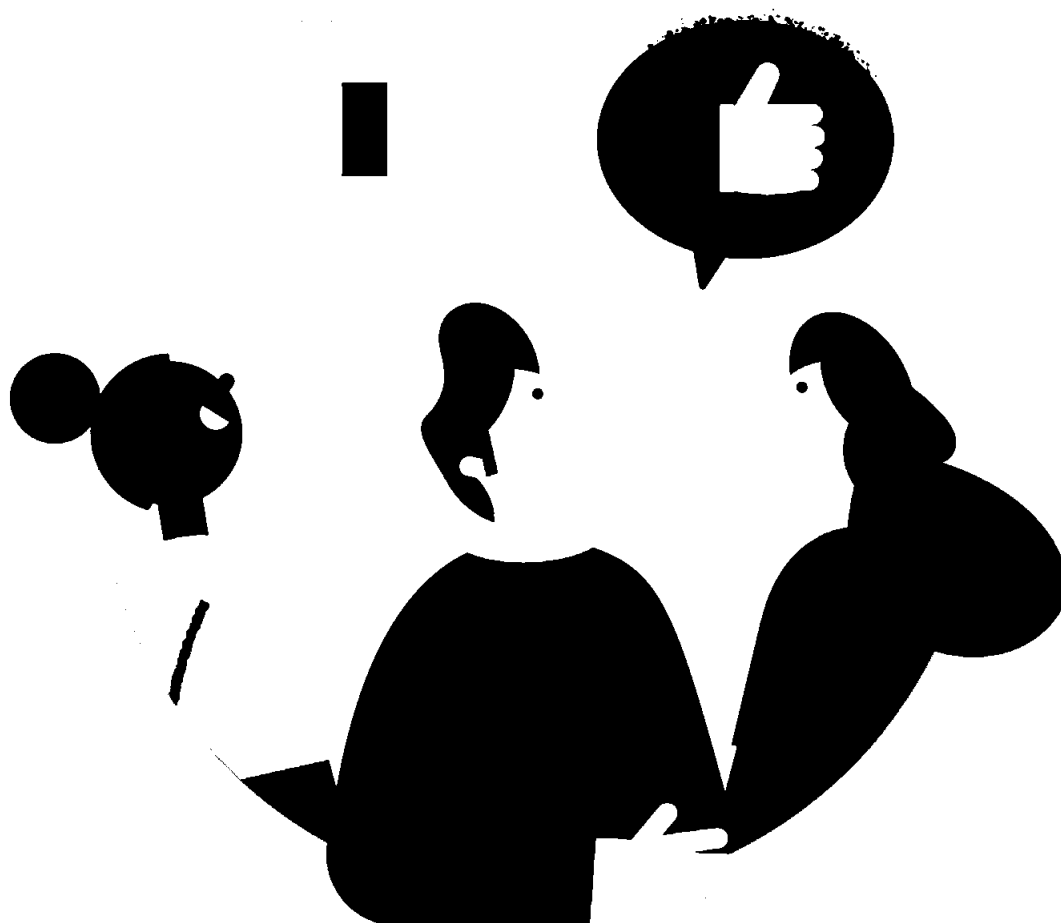
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

SE Sandangersvingen 46 og 48
15. juni 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i SE Sandangersvingen 46 og 48 15.juni kl.17:00, Quality Airport Hotel Stavanger.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Ordensregler
5. Innglassing av balkong/terasser
6. Endring av sameiets vedtekter, kapittel 4
7. Endring av sameiets vedtekter, punkt §6-1 (4)
8. Endring av sameiets vedtekter punkt 9-4 (2 og 3)
9. Endring av vedtekter punkt 10-2
10. Valg av tilltsvalgte

Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Sandangersvingen 46 og 48

Irene Bjørsvik

Marius Raanås Carlsen

Gørild Sola-Verweji



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 1791 årsmøte.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Irene Bjørsvik	Sandangersvingen 48
Styremedlem	Marius Raanås Carlsen	Sandangersvingen 46
Styremedlem	Gørild Sola-Verweji	Sandangersvingen 48
Varamedlem	Kristina Messel	Sandangersvingen 46

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Sandangersvingen 46 og 48

Sameiet består av 32 seksjoner.

SE Sandangersvingen 46 og 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925839906, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Sandangersvingen 46

Sandangersvingen 48

Gårds- og bruksnummer :

32 1304

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

SE Sandangersvingen 46 og 48 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Se kapittelet annen informasjon om sameiet lengre bak i innkallingen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.



SE Sandangersvingen 46 og 48

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 101 735.

Dette er kr 483 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak budsjett mot innflyttingsdatoene for seksjonene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 30 229.

Dette er kr 91 476 enn budsjettet og skyldes i hovedsak sameiet er nytt, lave kostnader til vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 71 507 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 71 507.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 249 600 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

De kommunale avgiftene for 2021 er lagt inn med samme beløp som i budsjettutkastet, da det ikke finnes historiske data ettersom sameiet er nytt.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Kostnad for 2021 er lagt inn med samme beløp som i budsjettforslaget.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til forsikringspremien for 12 måneder. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Sandangersvingen 46 og 48.



SE Sandangersvingen 46 og 48

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandangersvingen 46 og 48s årsregnskap som 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Sandangersvingen 46 og 48



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.

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.

Oslo, 11. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	101 735	101 252	802 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		101 735	101 252	802 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-4 512
Styrehonorar		0	0	-32 000
Revisjonshonorar	3	-6 500	0	-7 500
Forretningsførerhonorar		-6 510	-8 000	-62 500
Konsulenthonorar		0	0	-15 000
Drift og vedlikehold		0	-35 800	-249 600
Forsikringer		-11 257	-62 605	-37 000
Kommunale avgifter		0	0	-151 429
Energi/fyring		0	-2 500	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 422	0	-36 432
Andre driftskostnader	4	-3 540	-12 800	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-30 229	-121 705	-766 973
DRIFTSRESULTAT		71 507	-20 453	35 027
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
ÅRSRESULTAT		71 507	-20 453	35 027
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		71 507		



SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		6 824
Forskuddsbetalte kostnader		51 348
Energjavregning	5	17 260
Driftskonto OBOS-banken		61 384
SUM OMLØPSMIDLER		136 817
SUM EIENDELER		136 817
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		71 507
SUM EGENKAPITAL		71 507
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 543
Leverandørgjeld		14 991
Garasjeregnskap	6	4 592
Annen kortsiktig gjeld	7	18 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 817
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Sola, 09.03.2021
Styret i Sameiet Sandangersvingen 46 Og 48

Irene Bjørsvik /s/

Marius Raanås Carlsen /s/

Gørild Sola-verweji /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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	57 170
Startkapital	30 100
Altibox	6 885
Renovasjon	4 673
Velforening	2 907
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	101 735

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-1 063
Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-227
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 540



NOTE: 5

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-7 797
SUM INNTEKTER	-7 797

KOSTNADER

Fjernvarme	25 057
SUM KOSTNADER	25 057

SUM ENERGIAVREGNING	17 260
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 6

GARASJEREGNSKAP

Innbetalt à konto	-5 190
Kostnader garasje	598
SUM GARASJEREGNSKAP	-4 592

NOTE: 7

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-18 185
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 185



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har ikke eget kontorlokale. Styret kan kontaktes via vibbo.no eller på mail, sand

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Hver seksjonseier har egen parkeringsplass i lukket anlegg.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7578425. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



SE Sandangersvingen 46 og 48

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48 000,-



Sak 4

Ordensregler

Forslag fremmet av: Jan-Even Gausel Østrem

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

"Styret lager forslag og sender dette på høring før årsmøte. Vedtas på årsmøte med kommentarer/korrigeringer fra beboere i sameiet".

Styret har lagt ut forslag til ordensregler for Sameiet på Vibbo, og bedt om innspill. Siden det ikke er kommet noen kommentarer fra beboerne, legger Styret fram vedlagte forslag for behandling på Årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret ber Årsmøte om å vedta de foreslåtte ordensreglene for Sameiet.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar ordensreglene slik de fremkommer i innkallingen.

Vedlegg

1. Ordensregler Forslag til Årsmøtet 2021.pdf



Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

Ordensregler

1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- Hverdager mellom klokken 07:00–20:00.
- Lørdager mellom klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til Styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/fasade, som å sette opp markiser, levetegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.



Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets område, inklusive fellesarealene.

De nedgravde avfallsbeholderne er kun beregnet til husholdningsavfall. Alle er ansvarlig for at eget avfall sorteres og kastes i relevant beholder.

Elektrisk avfall og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor avfallsbeholderne.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser så lenge der ikke er til sjenanse for andre, eller sperrer rømningsveier.

Fellesdører skal alltid være låst. Lys i boder slukkes alltid etter bruk.

5. Kjøring og parkering

De som har garasjeplass, tar først i bruk denne før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at fellesområdene i bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Brannslukningsapparat plasseres slik at det er lett tilgjengelig.

Dersom det oppstår feil ved brannvern utstyr på fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvern utstyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



Sak 5

Innglassing av balkong/terasser

Forslag fremmet av: H0501: Marit og Ivar Oftedal

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag fra eier:

"Felles godkjenning for innglassing for blokkene 46 og 48 oversendes kommunen"

Styrets innstilling

Styreleder har sjekket denne saken med ansvarlig for Skadberg i Sola. Saksbehandler anbefalte ikke felles søknad for alle eierne, siden dette kan føre til problemer ift. ferdigattest dersom kun noen ønsker innglassing og andre ikke.

Det er mulig for hver enkelt eier å søke selv, eller flere kan søke sammen, eller Styret kan søke på vegne av dem som er interessert. Styret er enig om at kostnaden for søknad om innglassing bør betales av de som er omfattet av søknaden. En godkjent tillatelse vil evt. gjelde i 3 år.

Styret vedtok at det ikke er noe i veien for at de beboere i Sameiet som ønsker innglassing av sin balkong/terasser får tillatelse til dette. Styret mener likevel at før en åpner opp for individuelle søknader bør det lages et designforslag til hvordan innglassingen skal se ut, slik at blokkene får et helhetlig uttrykk.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider, i samarbeid med forslagsstiller, et designforslag/kravspesifikasjon for farge og utseende på innglassingen.

Etter forslaget er ferdig vil styret innkalle til ekstraordinært årsmøte hvor seksjonseierne stemmer over forslaget for fremtidig innglassing av terrasser/balkonger.



Sak 6

Endring av sameiets vedtekter, kapittel 4

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ved gjennomgang av vedtektene på det ekstraordinære årsmøte ble det oppdaget at teksten i kapittel 4 som omhandler sameiets parkeringsplasser fremkom flere ganger, med ulike alternativer med utgangspunkt i standardvedtekter. Det foreslås derfor å endre vedtektene kapittel 4 slik at disse fremkommer korrekt sett i forhold til organiseringen av parkeringsplassene.

Se vedlegg for nærmere fremstilling

Forslag til vedtak

Nytt korrigert kapittel 4 foreslås vedtatt slik det fremkommer i innkallingen

Vedlegg

1. Endring av sameiet vedtekter kapittel 4.pdf



Endring av sameiet vedtekter kapittel 4.

Ved gjennomgang av vedtektene på det ekstraordinære årsmøte ble det oppdaget at teksten i kapittel 4 som omhandler sameiets parkeringsplasser fremkom flere ganger, med ulike alternativer med utgangspunkt i standardvedtekter. Det foreslås derfor å endre vedtektene kapittel 4 slik at disse fremkommer korrekt sett i forhold til organiseringen av parkeringsplassene.

~~Tekst merket med gjennomgående strekt foreslås slettet.~~

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Parkeringskjelleren består av totalt 32 stk parkeringsplasser hvorav 2 stk plasser er utformet slik at de kan benyttes av personer med nedsatt funksjonsevne.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringskjelleren fordeles pr. parkeringsplass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- eiendomsforsikring for parkeringskjelleren
- kostnader til indre vedlikehold av parkeringskjelleren
- strøm til lys/oppvarming/ventilasjon i parkeringskjelleren
- drift og vedlikehold av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg innenfor parkeringskjelleren
- renhold og feiing av parkeringskjeller
- kostnader ved forretningsførsel, revisorhonorar og styrehonorarer, vaktmester og ev. underregnskap
- reparasjon eller utskifting av garasjeport
- oppmerking av p-plasser

Kostnader knyttet drift og vedlikehold av sportsboder, trappeoppganger og tekniske rom i underetasjen skal ikke dekkes av felleskostnadene for parkeringskjelleren. Dette da disse områdene ikke disponeres av rekkehusene som står som eier av parkeringsseksjonen.



4-2 Rettslig disposisjonsrett

(2) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen følger som 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

(3) Midlertidig enerett gjelder i 30 år (eller mindre, jf. eSl § 25) etter at retten ble tildelt den enkelte seksjon. Enerett til bruk faller bort uten kompensasjon tretti år etter at eneretten ble opprettet, dvs <date>.

(4) Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret.

(5) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i seksjonssameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

(3) Det skal utarbeides egne regler og avtale for leie av parkeringsplass som regulerer tildeling, bruk, leie, oppsigelse med mer.

(4) Den enkelte leier av parkeringsplass kan ikke fremleie parkeringsplassen til andre.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Den som disponerer parkeringsplass betaler månedlig leie til sameiet. Leien fastsettes av styret, og skal minimum dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene.



Sameiet/seksjonseierne eier 32 antall parkeringsplasser i anleggseiendom 32/1304. Rettigheter og plikter fremgår av anleggseiendommens vedtekter.

Forslag til vedtak: Nytt korrigert (vasket) kapittel 4 i sameiets vedtekter.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Parkeringskjelleren består av totalt 32 stk parkeringsplasser hvorav 2 stk plasser er utformet slik at de kan benyttes av personer med nedsatt funksjonsevne.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringskjelleren fordeles pr. parkeringsplass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- eiendomsforsikring for parkeringskjelleren
- kostnader til indre vedlikehold av parkeringskjelleren
- strøm til lys/oppvarming/ventilasjon i parkeringskjelleren
- drift og vedlikehold av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg innenfor parkeringskjelleren
- renhold og feiing av parkeringskjeller
- kostnader ved forretningsførsel, revisorhonorar og styrehonorarer, vaktmester og ev. underregnskap
- reparasjon eller utskifting av garasjeport
- oppmerking av p-plasser

Kostnader knyttet drift og vedlikehold av sportsboder, trappeoppganger og tekniske rom i underetasjen skal ikke dekkes av felleskostnadene for parkeringskjelleren. Dette da disse områdene ikke disponeres av rekkehusene som står som eier av parkeringsseksjonen.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.



(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret



Sak 7

Endring av sameiets vedtekter, punkt §6-1 (4)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Punktet som fremkommer i dagens vedtekter tar utgangspunkt i standardvedtekter, med flere alternativer, hvor de ikke er tilpasset prosjektet i Sandangersvingen 46 og 48. Teksten under «Kostnader som fordeles på alle boligseksjoner i blokker» gjelder dersom man har forskjellig bygningsmasse (type rekkehus og blokk) og gjelder i så måte ikke for sameiet.

Se vedlegg for fullstendig fremstilling.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å slette punktet om «Kostnader som fordeles på alle boligseksjoner i blokker» fra vedtektene, som vist i innkallingen, da dette ikke gjelder sameiet.

Vedlegg

1. Endring av vedtektene punkt 6.pdf



Endring av vedtektene punkt 6-1 (4)

Punktet som fremkommer i dagens vedtekter tar utgangspunkt i standardvedtekter, med flere alternativer, hvor de ikke er tilpasset prosjektet i Sandangersvingen 46 og 48. Teksten under «Kostnader som fordeles på alle boligseksjoner i blokker» gjelder dersom man har forskjellig bygningsmasse (type rekkehus og blokk) og gjelder i så måte ikke for sameiet.

~~Teksten merket med gjennomgåendestrek foreslås derfor slettet.~~

~~Kostnader som fordeles på alle boligseksjonene i blokker~~

~~Kostnadene til vedlikehold som er tillagt boligseksjonene i blokker eller kostnader der blokkene er gitt eksklusiv rett til bruk, jf. xx, dekkes av boligseksjonene i blokkene iht. særskilt kostnadsbrøk.~~

~~Ved kostnadsfordeling mellom ulike typer bolig skal det føres avdelingsregnskap.~~

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar å slette punktet om «Kostnader som fordeles på alle boligseksjoner i blokker» fra vedtektene, som vist i innkallingen, da dette ikke gjelder sameiet.



Sak 8

Endring av sameiets vedtekter punkt 9-4 (2 og 3)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Kun en mindre endring av ordvalget, da man ikke lenger behandler årsberetning men årsrapport.

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak

Nytt ordvalg:

Årsberetning erstattes med årsrapport i punkt 9-4 (2 og 3).

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport

(3) Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.



Sak 9

Endring av vedtekter punkt 10-2

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Avsnittet med «Alternativer for sameier med færre enn 21 seksjoner» gjelder naturligvis ikke for S/E Sandangersvingen 46 og 48 med sine 32 seksjoner.

Avsnittet foreslås derfor slettet.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

ALTERNATIV FOR SAMEIER MED FÆRRE ENN 21 SEKSJONER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak

Avsnittet

"ALTERNATIV FOR SAMEIER MED FÆRRE ENN 21 SEKSJONER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort" slettes fra sameiets vedtekter



Sak 10

Valg av tilltsvalgte

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det skal velges følgende;

- a) styremedlem for 2 år
- b) inntil 2 varamedlemmer for 1 år
- c) valgkomité for 1 år

Olav Espedal har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem for 2 år.

Det foreligger ikke kandidater på de øvrige verv

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak

- a) Olav Espedal velges som styremedlem for 2 år
- b) velges eventuelt på årsmøte
- c) velges eventuelt på årsmøte



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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