



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 164 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	616 087	600 831
Sum inntekter		616 087	600 831
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	28 525	28 525
Strøm - energi	4	49 565	32 881
Kommunale avgifter	4	97 775	99 008
TV og internett		40 102	40 113
Drift og vedlikehold	5	304 957	68 355
Annen driftskostnad	6	98 336	128 686
Forretningsførerhonorar		29 056	27 656
Konsulenthonorar	7	9 952	7 505
Forsikring		50 173	46 815
Sum kostnader		708 441	479 543
Driftsresultat		-92 355	121 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	
Sum finansinntekter		265	
Netto finans		265	
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 090	121 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 090	121 288
Årsresultat	8	-92 090	121 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 090	121 288
Totalresultat		-92 090	121 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 781	14 299
Andre kortsiktige fordringer		10 160	4 610
Forskuddsbetalt forsikring		8 434	7 875
Sum fordringer		63 375	26 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 126	410 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 126	410 472
Sum omløpsmidler		374 501	437 255
SUM EIENDELER		374 501	437 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		290 379	382 469
Sum opptjent egenkapital		290 379	382 469
Sum egenkapital	8, 9	290 379	382 469
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 947	50 236
A-kontoinnbetaling til avregning		34 175	450
Gjeld til forretningsfører			4 100
Sum kortsiktig gjeld		84 122	54 786
Sum gjeld		84 122	54 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 501	437 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385099

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 164 846
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7
Forretningsadresse: c/o Nordica AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	616 087	600 831
Sum inntekter		616 087	600 831
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	28 525	28 525
Strøm - energi	4	49 565	32 881
Kommunale avgifter	4	97 775	99 008
TV og internett		40 102	40 113
Drift og vedlikehold	5	304 957	68 355
Annen driftskostnad	6	98 336	128 686
Forretningsførerhonorar		29 056	27 656
Konsulenthonorar	7	9 952	7 505
Forsikring		50 173	46 815
Sum kostnader		708 441	479 543
Driftsresultat		-92 355	121 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	
Sum finansinntekter		265	
Netto finans		265	
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 090	121 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 090	121 288
Årsresultat	8	-92 090	121 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 090	121 288
Totalresultat		-92 090	121 288



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 781	14 299
Andre kortsiktige fordringer		10 160	4 610
Forskuddsbetalt forsikring		8 434	7 875
Sum fordringer		63 375	26 783

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		311 126	410 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 126	410 472

Sum omløpsmidler		374 501	437 255
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		374 501	437 255
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		290 379	382 469
Sum opptjent egenkapital		290 379	382 469

Sum egenkapital	8, 9	290 379	382 469
-----------------	------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 947	50 236
A-kontoinnbetaling til avregning		34 175	450
Gjeld til forretningsfører			4 100
Sum kortsiktig gjeld		84 122	54 786



Sum gjeld	84 122	54 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 501	437 255



Organisasjonsnr: 999 164 846
EIERSEKSJONSSAMEIE MARKA B7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i Eierseksjonssameiet Marka B7

Dato: 20.04.23 Klokken: 20:00
Sted: Austrådt Bydelshus – liten sal

Til stede var 10 seksjonseiere med stemmerett
Det ble levert 2 fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Gunleiv Østebø

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Odd Rasmus Abrahamsen valgt
- Til protokollfører ble Gunleiv Østebø valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Anders Kristian Thorsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022

Merknader: Årsregnskapet m/noter ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Eierseksjonssameiet Marka B7 i 2023 er:

Styreleder	Harald Tostensen	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Leiv Ragnar Todnem	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Gry Bell Skretting	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Unn Nyborg	Valgt for 2 år i 2022

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 25 000 kr til fordeling internt i styret



Sak 6. Innkomne saker
A. Virkningsgrad

Vedtak:

Det innhentes en uavhengig vurdering av sameiets bergvarmesystem av et kompetent selskap. Eventuelt forslag til oppgradering av NIBE bergvarmesystem og avstemming på sak virkningsgrad innmeldt til dette årsmøte, tas opp på et ekstraordinært årsmøte, eventuelt på neste ordinære årsmøte.

Sandnes, den 24.04.2023

Odd Rasmus Abrahamsen

Sign. møteleder

Guneliv Østebø

Sign. protokollfører

Anders Kristian Thorsen

Sign. medundertegner

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

Eierseksjonssameie Marka B7



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2022

Dato: 20.04.2023
Tid: Klokken 20:00
Sted: Austrådt Bydelshus – liten sal



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2022

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Eierseksjonssameie Marka B7

Dato: 20.04.2023 Klokken 20:00
Sted: Austrådt Bydelshus – liten sal

Til behandling foreligger følgende saker:

- Sak 1. Konstituering**
- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
 - Valg av møteleder.
 - Valg av protokollfører.
 - Godkjenning av innkallelse og sakliste.
 - Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2022 fra styret**
- Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022**
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter.
- Sak 4. Valg**
Se vedlegg nr. 1
- Sak 5. Styrehonorar**
Honorar til styret for 2022.
Se vedlegg nr. 2
- Sak 6. Innkomne saker**
- Virkningsgrad – sak fra styret
Se vedlegg nr. 3

Sandnes, den 11.04.23

Styret i Eierseksjonssameie Marka B7



Eierseksjonssameie Marka B7

Årsrapport for driftsåret 2022

1 Beliggenhet og virksomhet

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

2 HMS

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

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

Det er utført vedlikehold/kontroll på;

- Nødlis
- Varmtvannsanlegg
- Varmeanlegg/Varmepumpe
- Sprinkleranlegg
- Brannvarslingstavle m/kontroll av overføring til RBR (Rogaland Brann og Redning) og test av utvendige varslings «bjeller»!
- Brannslukkingsutstyr (3 stk. skumapparater i parkeringsanlegg)
- Automatiske dører
- Heis (Service 4x/år).
- El. kontroll i fellesarealer (utført 23.12.2021). TG2 anmerkninger lukket i 2022.

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

3 Påvirkning av ytre miljø

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

4 Tillitsvalgte

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

Styret har i perioden bestått av



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

Leiv Ragnar Todnem (styremedlem, valgt for 1 år i 2022) På valg!

Gry Bell Skretting (styremedlem, valgt for 2 år i 2022)

Unn Nyborg, (varamedlem, valgt 2 år i 2022)

5 Forretningsførsel og økonomi

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

6 Sameiets eiendom og forsikring

Sameiet består av i alt 17 boenheter med tilhørende garasjeplasser. Ekstra garasjeplasser (10 stk.) er kjøpt av enkelte sameiere. Det er gjesteparkeringsplasser i henhold til krav fra Sandnes Kommune.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frende Forsikring AS. Egenandel ved skader er kr 10 000. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre tilhørende den enkelte sameier. Hver sameier sørger for egen innboforsikring. Sameiets forsikring kan dekke i enkelte tilfeller, skader knyttet til leiligheter utvendig/innvendig. I disse tilfeller må sameier dekke egenandelen (Nå kr. 10 000,-).

Det anbefales at styre etter drift av sameiet i over 10 år, går igjennom forsikringsavtale for å avklare om den trenger en revisjon.

Leilighet H0106 hadde en mindre lekkasje fra oppvaskbenk i 2022. Den ble dekket av sameiets forsikring. Egenandelen på kr. 10 000,- ble dekket av sameier.

7 Økonomi

	2022	2021
Driftsutgiftene:	kr. 708 441	(kr 479 543).
Driftsresultat	kr. – 92 355	(kr 121 288).
Egenkapitalen	kr. 290 379	(kr 382 469).
Oppsparte midler i bank	kr. 311 126	(kr 410 472).

For å møte fremtidige tyngre vedlikehold-/reparasjons kostnader, ønsker styre at sameiet bygger opp en buffer som representerer i snitt minst kr 20.000 pr. sameier. Det betyr minst kr. 340.000. Nå ligger vi på ca. kr 18 301 i snitt pr. sameier. Egenkapitalen har gått ned grunnet større investeringer i 2022.



Avregning for ventilasjonsfilter, ekstra parkeringsplass, vann (kalt-/ varmt-/ avløps vann), strøm (oppvarming og varmt vann) og nedgravd renovasjon, er tatt ut av felleskostnads regnskapet. Det gjøres opp mot årlig avregning mot innbetalte a konto beløp fra hver enkelt sameier. Vindusvask er blitt betalt etterskuddsvis en gang i året.

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

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

8 Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter i perioden, kombinert med god kontakt via mail/telefon.

Saker til behandling har vært,

- Oppfølging av serviceavtaler
- Husleie/økonomioppfølging
- Vindusvask (3 ganger pr. år for sameiere som er med i avtale)
- Grøntanlegg
- Budsjett 2023
- Forberede årsmøte for året 2022
- Varmeanlegg/bergvarmesystem
- El. Kontroll i fellesarealer/teknisk rom (Utført rett før julen 2021) er fulgt opp. 3 stk. TG2 anmerkninger lukket.
 - Ny Led armatur i etasje 5 og 6 i trappe-/heis hus.
 - Rettet jordingsfeil i teknisk rom
 - Avtalt at industrikontrakt på parkeringsplass H0107 ikke skal brukes til el.bil ladning.
- Malt heis-/trappehus med nye tak beslag. Dører ble utvendig malt som en kompensasjon for bruk av en annen maling enn definert i tilbud.
- Beslag utforbi leilighet H0304 skiftet til nytt i aluminium.
- Planlegge maling av 3 etg. mot vest og nord i 2023.



- Avtalt, organisert og gjennomført boring av luftehull i baderoms dører til sameiere som ønsket det. (Behandlet som reklamasjon og utført kostnadsfritt for sameiere!)

- Ny utvendig stikk på 16 A stikkontakt montert på kortvegg mot sør. Har innvendig av/på bryter i teknisk rom.

- Demontert 30 stk. gamle lysarmaturer i fellesgarasje og oppmontert 33 stk. nye LED armaturer med bevegelses sensor i hver lampe. Økt antall armaturer i gjesteparkering med 3 stk.

- Alle drenskummer rundt bygget ble slam suget sommeren 2022. Skal gjentas hvert 3. år i henhold til vaktmesteravtale.

- Sopt garasjeanlegg (om litt sent på høsten 2022!). I vaktmesteravtale og skal gjøres hvert år på sommeren.

- Montert inn port i gjerde mot nord mellom Sameiet Dagrosveien og Sameiet Skaramarka 8.

- Kjøpt og delt ut ventilasjonsfiltre til sameiere. (Gjøres i Mars hvert år!) (A konto innbetaling fra sameiere!)

- Organisert og gjennomført ventilasjonsrens i alle leiligheter i januar 2022. (Nødvendige reparasjoner ble gjennomført!) Fakturert direkte til sameiere.

- Fulgt opp varsel fra Sandnes Kommune vedr. økte arealer (garasjeanlegg med boder) som skal inn ved beregning av abonnements avgift for vann og avløp.

Sameiet la inn protest på beregnet areal. Den ble tatt til følge, så arealet ble redusert fra opprinnelig 4228 m² til **3 264 m²**. Sameiet har hatt et gebyr kalkulasjons areal på 2 973 m².

Styret viser ellers til tidligere utsendt informasjon om denne saken.

- Styret gjennomførte avlesninger i «vannskap» i januar 2023. Det er størst forskjell i hva den enkelte leilighet bruker på oppvarming. Sameiet har nå en database som kan brukes og tilføres nye data ved senere anledninger. Siden avlesninger i «vannskap» er utgangspunkt for økonomiske beregninger, er det viktig at sameiet og den enkelte sameier, har trygghet for at alt fungerer riktig. Det kan oppstå feil som må utbedres. Det ble ikke oppdaget feil på energimålere og annen armatur under avlesninger. Til info. så er det et batteri i energimåler som skal skiftes etter 15 år. Det betyr senest i 2027. Styret må vurdere om det skal skiftes tidligere. Sig. Halvorsen kan skaffe batterier.
- Årlige avlesninger 31.10.xxxx gir grunnlaget for hva den enkelte sameier i løpet av et år, betaler for strøm til varmt vann (strøm), strøm til oppvarming



(viftekonvektor/vannbåren varme bad), Strøm til el. bil ladning og vann og avløpsgebyrer til Sandnes Kommune. Gjennomført 31.10.2022.

- Sameiet har ved avstemming besluttet at gjesteparkeringsplasser (2 stk.) nærmest postkasser/port kan leies ut midlertidig mot betaling. Styret administrerer søknad, prising og videre oppfølging.

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

To møter med Bate Vaktmester tjeneste sammen med Sameiet B6.

Et møte i Skaramarka Velforening.

9 Husleie

Styret har som informert om i egen e-mail og informasjonsskriv til sameiet, økte priser på kommunale avgifter og økte priser fra våre underleverandører.

Prisstigningen på strøm som slo inn i 2021 og fortsatte å øke i 2022 gir utfordringer med a'konto innbetalinger, da den er veldig uforutsigbar. Pris pr. KWh time pris ble lavere enn budsjettert, grunnet bedre og bedre kompensasjoner fra staten. Denne utviklingen ser ut til å fortsette i 2023.

Flere i sameiet gjør tiltak for å redusere strømavgifter ved å bruke mindre varmt vann og senke innetemperatur.

10 Reparasjon/vedlikehold

- Trappe- /heis hus vedlikeholdt utvendig
- Nye LED armaturer i fellesgarasje og toppetasjer i trappe-/heis hus.
- Tettet liten vann lekkasje i teknisk rom.
- Utbedret jordingsfeil i tekn.rom (TG2 feil utbedret!)
- Nye beslag utforbi leilighet H0304

11 Garanti/Reklamasjon Kruse/Solon

- Bygningsmassen/eiendom ble overtatt i desember i 2012 og er dermed over 10 år gammel.

Reklamasjonssaker mot Kruse/Solon er lukket!

12 HMS



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

Det er ikke uavklarte punkter i henhold til dette.

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

13 Service avtaler/vaktmester

Ingen revisjoner i 2022!

14 Velforening

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

Velforeningens oppgave er i første rekke å ivareta fellesområder (2 lekeplasser) og felles veier.

Det er pliktig medlemskap i Skaramarka Velforening. Årsgebyr 2022 var kr. 300,- til konto 3260.10.38055. Merk innbetaling med B7 og leilighet (eks. B7-H0201).

15 Videre arbeid

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

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

Styret vil arbeide for at utearealene holdes hensiktsmessig.

Styret vil identifisere og om nødvendig iverksette vedlikehold.

Styret holder kontroll på at sameiet har en forsvarlig økonomi og vil om nødvendig iverksette justeringer på innbetalinger.

Følge opp forsikringsavtale og eventuelt få gjennomført revisjoner.

Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

Mars 2023



ÅRSOPPGJØR 2022

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846



ÅRSREGNSKAPET 2022

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	616 087	600 831	555 311	638 893
Sum driftsinntekter		616 087	600 831	555 311	638 893
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	28 525	28 525	28 525	28 525
Strøm - energi	4	49 565	32 881	10 000	25 000
Kommunale avgifter	4	97 775	99 008	34 808	86 336
TV og internett		40 102	40 113	40 113	40 112
Drift og vedlikehold	5	304 957	68 355	118 344	249 050
Annen driftskostnad	6	98 336	128 686	134 683	155 993
Forretningsførerhonorar		29 056	27 656	28 762	30 776
Konsulenthonorar	7	9 952	7 505	2 500	3 100
Forsikring		50 173	46 815	48 815	65 000
Sum driftskostnader		708 441	479 543	446 549	683 892
Driftsresultat		-92 355	121 288	108 761	-45 000
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		265	0	0	0
Resultat av finansposter		265	0	0	0
Årsresultat	8	-92 090	121 288	108 761	-45 000



Balanse

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		44 781	14 299
Andre kortsiktige fordringer		10 160	4 610
Forskuddsbetalt forsikring		8 434	7 875
Sum fordringer		63 375	26 783
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 126	410 472
Sum bankinnskudd og kontanter		311 126	410 472
Sum omløpsmidler		374 501	437 255
SUM EIENDELER		374 501	437 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		290 379	382 469
Sum egenkapital	8, 9	290 379	382 469
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		34 175	450
Gjeld til forretningsfører		0	4 100
Leverandørgjeld		49 947	50 236
Sum kortsiktig gjeld		84 122	54 786
Sum gjeld		84 122	54 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 501	437 255

Sandnes, 27.03.2023
Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

Odd Rasmus Abrahamsen
Styreleder

Leiv Ragnar Todnem
Styremedlem

Gry Bell Skretting
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	497 104	482 400
TV	36 516	36 516
Parkering	7 680	7 680
Innbetaling til vidusvask	14 403	13 851
Renovasjon og nedgravd boss	60 384	60 384
Sum felleskostnader	616 087	600 831

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Avregning

Energimåler og strøm varmt vann	2022	2021
Lyse faktura	303 114	209 492
Kost energimåler	173 227	129 426
Kost strøm varmt vann	32 153	20 542
Kost el-bil	48 169	26 643
Felles strømkostnader	49 565	32 881

Vann og avløp	2022	2021
Kommunale avgifter	136 700	137 977
Kost vann (kaldt og varmt)	14 013	15 337
Kost avløp	24 912	23 632
Felles kommunale avgifter	97 775	99 008

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



Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	161 852	19 503
Maling og maleverktøy	0	-8 792
Vedlikehold VVS - rør o.l	20 699	8 610
Elektro	88 625	1 470
Uteområdet	561	2 691
Heis	31 608	44 873
Strøing og brøyting	1 612	0
Sum drift og vedlikehold	304 957	68 355

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	78 468	76 260
Renhold	6 020	5 600
Vindusvask	14 400	13 841
Andre driftskostnader	-29 015	8 132
Serviceavtaler	0	2 876
Brannalarm	14 728	17 498
Egenandel forsikringskade	0	-10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	9 693	8 968
kontorrekvisita	0	230
Abbonement - oppslagsverk	0	1 490
Porto og kopiering	144	200
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 899	3 590
Sum driftskostnader	98 336	128 686

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	3 091	2 500
Teknisk rådgivning	6 861	5 005
Sum driftskostnader	9 952	7 505

Teknisk rådgivning er angående parkeringsmuligheter og HMS bevar via Bate.

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	382 469	261 181
Årets resultat	-92 090	121 288
Sum egenkapital 31.12	290 379	382 469

Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	382 469	261 181
Årets resultat	-92 090	121 288
Disponible midler pr. 31.12	290 379	382 469
Omløpsmidler	374 501	437 255
- kortsiktig gjeld	84 122	54 786
Disponible midler pr. 31.12	290 379	382 469



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldende styre for 2022 har vært:

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

Vi skal velge:

Styreleder: Velges for 2 år i 2023

Styremedlem: Velges for 2 år i 2023

**Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**



Vedlegg 2

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for det året som er gått.

- Styret foreslår 25 000,- i styrehonorar, fordelingen gjøres internt av styret.



Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

A. Virkningsgrad

Styrets kommentar:

Implementere virkningsgrads måle utstyr på varmepumpe/bergvarmesystem for å kunne beregne bergvarme systemets virkningsgrad?

Styret har etter henvendelse/forslag fra beboer, valgt å innhente tilbud fra leverandør på instrumenter, monterings arbeid (rørlegger/elektriker) og prosedyre for å kunne gjennomføre virkningsgrad beregninger på vårt NIBE bergvarme system. Pris kr. 25 000,- m/moms.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling er at sameiet ikke gjennomfører tiltaket!



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Eierseksjonssameie Marka B7 for 2022

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.



ÅRSOPPGJØR 2022

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846



ÅRSREGNSKAPET 2022

Eierseksjonssameie Marka B7

Org.nr 999 164 846

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	616 087	600 831	555 311	638 893
Sum driftsinntekter		616 087	600 831	555 311	638 893
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	28 525	28 525	28 525	28 525
Strøm - energi	4	49 565	32 881	10 000	25 000
Kommunale avgifter	4	97 775	99 008	34 808	86 336
TV og internett		40 102	40 113	40 113	40 112
Drift og vedlikehold	5	304 957	68 355	118 344	249 050
Annen driftskostnad	6	98 336	128 686	134 683	155 993
Forretningsførerhonorar		29 056	27 656	28 762	30 776
Konsulenthonorar	7	9 952	7 505	2 500	3 100
Forsikring		50 173	46 815	48 815	65 000
Sum driftskostnader		708 441	479 543	446 549	683 892
Driftsresultat		-92 355	121 288	108 761	-45 000
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		265	0	0	0
Resultat av finansposter		265	0	0	0
Årsresultat	8	-92 090	121 288	108 761	-45 000



Balanse

Eierseksjonssameie Marka B7

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		44 781	14 299
Andre kortsiktige fordringer		10 160	4 610
Forskuddsbetalt forsikring		8 434	7 875
Sum fordringer		63 375	26 783
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 126	410 472
Sum bankinnskudd og kontanter		311 126	410 472
Sum omløpsmidler		374 501	437 255
SUM EIENDELER		374 501	437 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		290 379	382 469
Sum egenkapital	8, 9	290 379	382 469
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		34 175	450
Gjeld til forretningsfører		0	4 100
Leverandørgjeld		49 947	50 236
Sum kortsiktig gjeld		84 122	54 786
Sum gjeld		84 122	54 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 501	437 255

Sandnes, 27.03.2023
Styret i Eierseksjonssameie Marka B7

Odd Rasmus Abrahamsen
Styreleder

Leiv Ragnar Todnem
Styremedlem

Gry Bell Skretting
Styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	497 104	482 400
TV	36 516	36 516
Parkering	7 680	7 680
Innbetaling til vidusvask	14 403	13 851
Renovasjon og nedgravd boss	60 384	60 384
Sum felleskostnader	616 087	600 831

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Avregning

Energimåler og strøm varmt vann	2022	2021
Lyse faktura	303 114	209 492
Kost energimåler	173 227	129 426
Kost strøm varmt vann	32 153	20 542
Kost el-bil	48 169	26 643
Felles strømkostnader	49 565	32 881

Vann og avløp	2022	2021
Kommunale avgifter	136 700	137 977
Kost vann (kaldt og varmt)	14 013	15 337
Kost avløp	24 912	23 632
Felles kommunale avgifter	97 775	99 008

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



Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	161 852	19 503
Maling og maleverktøy	0	-8 792
Vedlikehold VVS - rør o.l	20 699	8 610
Elektro	88 625	1 470
Uteområdet	561	2 691
Heis	31 608	44 873
Strøing og brøyting	1 612	0
Sum drift og vedlikehold	304 957	68 355

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Vaktmesterkontrakt	78 468	76 260
Renhold	6 020	5 600
Vindusvask	14 400	13 841
Andre driftskostnader	-29 015	8 132
Serviceavtaler	0	2 876
Brannalarm	14 728	17 498
Egenandel forsikringskade	0	-10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	9 693	8 968
kontorrekvisita	0	230
Abbonement - oppslagsverk	0	1 490
Porto og kopiering	144	200
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 899	3 590
Sum driftskostnader	98 336	128 686

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	3 091	2 500
Teknisk rådgivning	6 861	5 005
Sum driftskostnader	9 952	7 505

Teknisk rådgivning er angående parkeringsmuligheter og HMS bevar via Bate.

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	382 469	261 181
Årets resultat	-92 090	121 288
Sum egenkapital 31.12	290 379	382 469

Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	382 469	261 181
Årets resultat	-92 090	121 288
Disponible midler pr. 31.12	290 379	382 469
Omløpsmidler	374 501	437 255
- kortsiktig gjeld	84 122	54 786
Disponible midler pr. 31.12	290 379	382 469