



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 934 048	1 770 634
Sum inntekter		1 934 048	1 770 634
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	8 144
Annen driftskostnad		2 114 992	1 712 709
Sum kostnader		2 165 924	1 763 641
Driftsresultat		-231 876	6 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 396	16 441
Sum finansinntekter		22 396	16 441
Annen finanskostnad			533
Sum finanskostnader		0	533
Netto finans		22 396	15 908
Resultat før skattekostnad		-209 480	22 901
Årsresultat		-209 480	22 901
Totalresultat		-209 480	22 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 480	22 901
Sum overføringer og disponeringer		-209 480	22 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		508	8 652
Sum varige driftsmidler		508	8 652
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 375	72 375
Sum finansielle anleggsmidler		68 375	72 375
Sum anleggsmidler		68 883	81 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 409	13 508
Andre fordringer		145 361	56 952
Sum fordringer		177 770	70 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 648	1 280 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 648	1 280 554
Sum omløpsmidler		1 209 418	1 351 014
SUM EIENDELER		1 278 301	1 432 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 284	708 764
Sum opptjent egenkapital		499 284	708 764
Sum egenkapital		499 284	708 764
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		264 504	310 968
Annen kortsiktig gjeld		514 513	412 309
Sum kortsiktig gjeld		779 017	723 277
Sum gjeld		779 017	723 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 278 301	1 432 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406334

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 934 048	1 770 634
Sum inntekter		1 934 048	1 770 634
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	8 144
Annen driftskostnad		2 114 992	1 712 709
Sum kostnader		2 165 924	1 763 641
Driftsresultat		-231 876	6 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 396	16 441
Sum finansinntekter		22 396	16 441
Annen finanskostnad			533
Sum finanskostnader		0	533
Netto finans		22 396	15 908
Resultat før skattekostnad		-209 480	22 901
Årsresultat		-209 480	22 901
Totalresultat		-209 480	22 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 480	22 901
Sum overføringer og disponeringer		-209 480	22 901



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		508	8 652
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		68 375	72 375
Sum anleggsmidler		68 883	81 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		32 409	13 508
Sum fordringer		145 361	56 952
Sum fordringer		177 770	70 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 648	1 280 554
Sum omløpsmidler		1 031 648	1 280 554
Sum omløpsmidler		1 209 418	1 351 014
SUM EIENDELER		1 278 301	1 432 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	499 284	708 764
Sum opptjent egenkapital	499 284	708 764
Sum egenkapital	499 284	708 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	264 504	310 968
Annen kortsiktig gjeld	514 513	412 309
Sum kortsiktig gjeld	779 017	723 277
Sum gjeld	779 017	723 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 278 301	1 432 041



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1797

EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, "Jonas", Storgata 23.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 1797 Es Sandnesporten.pdf
- 2. 1797 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSBERETNING FRA STYRET I SAMEIET SANDNESPORTEN FOR SESONGEN 2024/25

Medlemmer av styret valgt på årsmøtet 2024:

Martha Austvoll, styreleder – ikke på valg

Torhild Nygaard, medlem – ikke på valg

Ingvar Tjosevik, medlem – ikke på valg

Evald Storaas Traa, medlem – valgt for 1 år

Arne Øvstebø, medlem – valgt for 1 år

Svein Tveit, varamedlem – valgt for 1 år.

På grunn av sykdom har Torhild Nygaard bedt om fritak fra styret og Svein Tveit har kommet inn.

Styret har gjennomført 6 styremøter inklusiv budsjettmøte og regnskapsmøte i året som har gått. Årsmøte kommer i tillegg.

Styret har også dette året vært opptatt av å ferdigstille flest mulig pågående vedlikeholdsaktiviteter.

Dette er de viktigste oppgavene:

- Fortsatt utendørs maling. Til sommeren 2025 gjenstår vegg i C-blokk inn mot gårdsrom/atriet.
- Fiksing og maling av heistårn utvendig og innvendig er gjennomført. Men det viser seg at fuktighet fremdeles trenger gjennom ved inngang til heis fra Oalsgata. Dette vil bli tatt opp igjen til våren/sommeren -25.
- Vasking og dyprens av fellesarealer i Storgata 25 er gjennomført av Allrent AS med godt resultat.
- Utskifting av ytterdører i C-4 er gjennomført.
- Installasjon av nye brannvarslere i alle leilighetene i Storgt. 23 er gjennomført. I Storgt 25 er det installert brannvarslere i trapperom/oppgang. Vi takker samtlige for godt samarbeid med vaktmester for å få dette gjort.
- Det oppstår fremdeles uønskede problemer med garasjeporten, og det er gjort mange forsøk fra både leverandør og vaktmester på å få orden på dette uten å lykkes. Det er store værromslag som er årsaken til problemene. Saken følges opp.
- Bjelland Automatic AS har i februar montert elektriske døråpnere ved de tunge branndørene inn/ut fra garasje i P1 og P2 og for hovedinngangsdør, samt en dør inn til boder i P2. Det blir også inngått serviceavtale for nevnte dører. Det ble innhentet anbud fra 3 leverandører.

Kostnadene for det som er utført blir ca. 230.000.

· Til slutt må nevnes alle vanlige og faste vedlikeholdsoppgaver og serviceoppdrag som vaktmester enten gjennomfører selv eller passer på at firmaer med serviceavtaler gjennomfører i henhold til faste rutiner.

Planlagte aksjoner for dette året:

- Utendørs maling av C-blokk inn mot atriet.
- Utskifting av terrassedører i C-4 på grunn av råteskader. Dørene er kjøpt og betalt og står i garasjen i påvente av brukbart vær og temperatur.
- Utbedring av fuktigheten i utgangen til Oalsgata og ny omgang med maling.



· Forefallende vedlikehold.

Styret er opptatt av at sameiet skal oppleves hyggelig og fint både bygningsmessig, i fellesområder og mellom beboerne som naboer og når vi møtes.

Takk til dere beboere som passer på at det ser ordentlig ut. Gi ros når du er fornøyd, og gi oss beskjed om det som bør og kan forbedres. Det er dine verdier det handler om.

Hilsen Styret



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sandnesporten som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1797 Es Sandnesporten.pdf



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

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

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 870 193	1 770 634	1 867 000	1 884 000
Ladeinntekter EL-bil		52 664	0	0	0
Andre inntekter	3	11 191	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 934 048	1 770 634	1 867 000	1 884 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 288	-5 288	-5 288	-5 288
Styrehonorar	5	-37 500	-37 500	-37 500	-40 000
Avskrivninger	12	-8 144	-8 144	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-17 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-117 255	-111 355	-118 036	-123 938
Konsulenthonorar	7	-33 922	-48 101	-58 000	-58 000
Drift og vedlikehold	8	-626 472	-558 212	-587 000	-589 400
Forsikringer		-130 370	-129 544	-149 266	-150 000
Kommunale avgifter		0	0	-2 000	-2 300
Garasjer	9	-145 884	-138 189	-90 000	-90 000
Energi/fyring		-69 772	-58 060	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 324	-282 137	-282 218	-298 356
Andre driftskostnader	10	-682 492	-378 612	-320 000	-381 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 165 924	-1 763 641	-1 756 808	-1 838 781
DRIFTSRESULTAT		-231 876	6 993	110 192	45 219
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 396	16 441	0	0
Finanskostnader		0	-533	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 396	15 908	0	0
ÅRSRESULTAT		-209 480	22 901	110 192	45 219
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	23 236		
Fra opptjent egenkapital		-209 480	0		





EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	508	8 652
Langsiktige fordringer	13	68 375	72 375
SUM ANLEGGSMIDLER		68 883	81 027
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 409	13 508
Forskuddsbetalte kostnader		44 986	42 136
Andre kortsiktige fordringer	14	14 072	70
Underregnskap kommunale avgifter	15	86 303	14 747
Driftskonto OBOS-banken		705 845	624 331
Sparekonto OBOS-banken		325 803	656 223
SUM OMLØPSMIDLER		1 209 418	1 351 014
SUM EIENDELER		1 278 301	1 432 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	18	499 284	708 764
SUM EGENKAPITAL		499 284	708 764
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 896	11 951
Leverandørgjeld		264 504	310 968
Energiavregning	16	491 299	400 358
Annen kortsiktig gjeld	17	2 318	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		779 017	723 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 278 301	1 432 041
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			
Sandnes , 24.03.2025			
Styret i Eierseksjonssameiet Sandnesporten			
Martha Austvoll /s/	Ingvar Tjosevik /s/	Arne Øvstebø /s/	
Torhild Margrete Nygård /s/	Evald Storaas Traa /s/		



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 012 092
Kabel-tv	284 256
Vedlikeholdsfond bolig	183 780
Vedlikeholdsfond næring	161 640
Felleskostnader næring	127 812
Felleskostnader Storgata 25	64 107
Garasje	20 004
Vedlikeholdsfond Storgata 25	16 880
Korreksjoner	-378
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 870 193

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kabel-tv, ekstra innkreving	11 160
Opprydding kundereskontro	31
SUM ANDRE INNETEKTER	11 191



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

Arbeidsgiveravgift	-5 288
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 288

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 37 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 922
SUM KONSULENTHONORAR	-33 922

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-429 207
Drift/vedlikehold VVS	-17 800
Drift/vedlikehold elektro	-12 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 723
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 184
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 640
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 713
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 160
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-626 472

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Avgifter	-1 283
Driftskostnader	-43 550
Forsikring	-21 967
Strøm og nettleie	-50 198
Vedlikehold	-28 886
SUM KOSTNADER GARASJER	-145 884

SUM GARASJER	-145 884
---------------------	-----------------



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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 283
Annen leiekostnad	-14 206
Annet driftsmateriale	-2 612
Vaktmestertjenester	-408 159
Renhold ved firmaer	-216 404
Andre fremmede tjenester	-23 215
Kontor- og datarekvisita	-729
Trykksaker	-631
Andre kontorkostnader	-493
Porto	-1 675
Gave, ikke fradragsberettiget	-3 888
Bank- og kortgebyr	-3 191
Øreavrunding	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-682 492

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	21 911
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	485
SUM FINANSINTEKTER	22 396

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe	
Kostpris	33 084
Avskrevet tidligere	-24 432
Avskrevet i år	-8 144
	508
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	508

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 144****NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestasjoner	124 375
Tidligere innbetalt andeler	-52 000
Innbetalt andel i år	-4 000
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	68 375

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning el-bil 2024	14 072
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 072

NOTE: 15**UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER**

A-konto	-224 815
Vann og avløp	319 836
Uoppgjort avregning 2023, gjøres opp 2025	-8 718
SUM UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER	86 303



**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -101 913

SUM INNTEKTER -101 913

KOSTNADER

Gass 48 803

Strøm 47 548

SUM KOSTNADER 96 351

Uoppgjorte avregninger -485 737

SUM ENERGIAVREGNING -491 299

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: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld -2 318

NOTE: 18**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

Egenkapital 1.1.24 708 764

Årets resultat -209 480

Egenkapital 31.12.24 499 284

	EK 1.1.24	Endring 2024	EK 31.12.24
Egenkapital boliger	369 069	-189 064	180 005
Egenkapital næring	385 687	-14 068	371 619
Egenkapital Storgata 25	-45 992	-6 348	-52 340
SUM EGENKAPITAL	708 764	0 -209 480	499 284

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.





OBOS avdelingsregnskap ON desember 2024

Eierseksjonssameiet Sandnesporten

	Bolig	Storgata 25	Næring	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	1 495 312	85 429	289 452	1 870 193
Ladepunkt	52 664	0	0	52 664
Andre inntekter	11 191	0	0	11 191
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 559 167	85 429	289 452	1 934 048
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	-3 459	-308	-1 521	-5 288
Styrehonorar	-24 529	-2 186	-10 785	-37 500
Avskrivninger	-8 144	0	0	-8 144
Revisjonshonorar	-5 560	-496	-2 445	-8 500
Forretningsførerhonorar	-76 697	-6 836	-33 723	-117 255
Konsulenthonorar	-22 314	-1 956	-9 651	-33 922
Drift og vedlikehold	-490 104	-11 595	-124 773	-626 472
Forsikringer	-81 942	-21 403	-27 025	-130 370
Garasjer	-116 114	0	-29 770	-145 884
Energi/fyring	-69 772	0	0	-69 772
Kabel-/TV-anlegg	-300 324	0	0	-300 324
Andre driftskostnader	-563 949	-48 297	-70 247	-682 492
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 762 908	-93 078	-309 938	-2 165 924
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	-203 741	-7 649	-20 486	-231 876
DRIFTSRESULTAT	-203 741	-7 649	-20 486	-231 876
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	14 677	1 301	6 418	22 396
Sum finansinntekter	14 677	1 301	6 418	22 396
ÅRSRESULTAT	-189 064	-6 348	-14 068	-209 480





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 1797 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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