



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 669	1 396 612
Sum inntekter		1 522 669	1 396 612
Kostnader			
Lønnskostnad			22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	7 639
Annen driftskostnad		2 216 614	1 336 989
Sum kostnader		2 224 758	1 366 648
Driftsresultat		-702 089	29 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520	346
Sum finansinntekter		520	346
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		520	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 569	30 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-701 569	30 310
Årsresultat		-701 569	30 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-701 569	30 310
Sum overføringer og disponeringer		-701 569	30 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 940	33 084
Sum varige driftsmidler		24 940	33 084
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		84 375	88 375
Sum finansielle anleggsmidler		84 375	88 375
Sum anleggsmidler		109 315	121 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		391	
Andre fordringer		410 640	85 537
Sum fordringer		411 031	85 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 476	1 804 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 476	1 804 160
Sum omløpsmidler		1 002 507	1 889 697
SUM EIENDELER		1 111 822	2 011 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		774 403	1 475 972
Sum opptjent egenkapital		774 403	1 475 972
Sum egenkapital		774 403	1 475 972
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		283 966	156 208
Annen kortsiktig gjeld		53 453	378 975
Sum kortsiktig gjeld		337 419	535 183
Sum gjeld		337 419	535 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 111 822	2 011 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483345

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 669	1 396 612
Sum inntekter		1 522 669	1 396 612
Kostnader			
Lønnskostnad			22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 144	7 639
Annen driftskostnad		2 216 614	1 336 989
Sum kostnader		2 224 758	1 366 648
Driftsresultat		-702 089	29 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520	346
Sum finansinntekter		520	346
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		520	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 569	30 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-701 569	30 310
Årsresultat		-701 569	30 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-701 569	30 310
Sum overføringer og disponeringer		-701 569	30 310



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 940	33 084
Sum varige driftsmidler		24 940	33 084
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		84 375	88 375
Sum finansielle anleggsmidler		84 375	88 375
Sum anleggsmidler		109 315	121 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		391	
Andre fordringer		410 640	85 537
Sum fordringer		411 031	85 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 476	1 804 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 476	1 804 160
Sum omløpsmidler		1 002 507	1 889 697
SUM EIENDELER		1 111 822	2 011 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	774 403	1 475 972
Sum opptjent egenkapital	774 403	1 475 972
Sum egenkapital	774 403	1 475 972
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	283 966	156 208
Annen kortsiktig gjeld	53 453	378 975
Sum kortsiktig gjeld	337 419	535 183
Sum gjeld	337 419	535 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 111 822	2 011 155



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

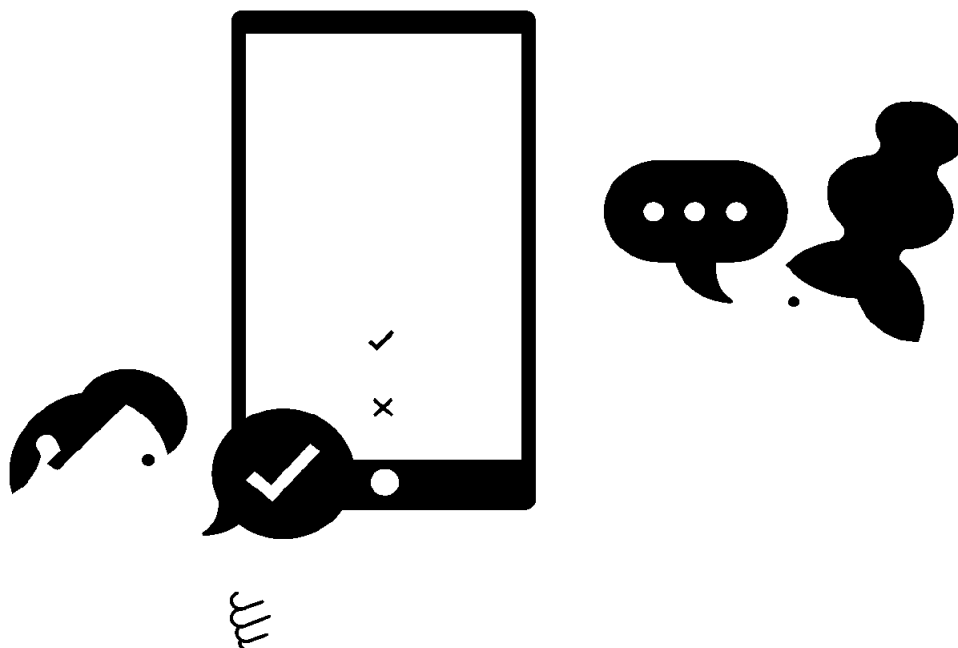
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Es Sandnesporten

23. mai 2022

Selskapsnummer: 1797





Velkommen til årsmøte i Es 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:

23. mai 2022 kl. 16:00, Øglænd Personalforening sitt lokale 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 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av referent
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Styrehonorar for 2020-21
7. Fastsettelse av honorarer 2021-22
8. Humlevennlig blomsterkasser på takterrasse
9. Røyking
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Sandnesporten



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Geir Kro velges til møteleder

Sak 2

Valg av referent

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Geir Kro velges til referent

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte

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 årets resultat dekket av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 1797 Sandnesporten.pdf

Sak 6

Styrehonorar for 2020-21

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har ikke utbetalt styrehonorar til tidligere styre for perioden våren 2020 - våren 2021. For samme periode ble det budsjettert styrehonorar på 30 000kr.

Tidligere har styret fått disse utbetalt med følgende fordeling til medlemmene i styret:

20 000 av honoraret til styreleder og resterende beløp fordelt likt på de andre styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrehonorar for perioden 2020-21 fastsettes med kr 30 000.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer 2021-22

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Styret ser at sameiet må bygge opp honoraret den nærmeste tiden for å gjøre det mer attraktivt å stille til valg. Det har vist seg å være vanskelig å få seksjonseiere til å stille til valg, det kan være et incentiv for at enkelte ønsker å involvere seg.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 8

Humlevennlig blomsterkasser på takterrasse

Forslag fremmet av:

Svein Tveit

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår styret/årsmøte vurderer at det etableres et humle/innsekt vennlig blomsterkasse på takterrassen. Langs ytterkant av takterrassen er det et areal på opptil 40m² (10+10+20 meter lengde og med en bredde opptil 1 meter)

- Dette vil kunne være borettslaget sitt bidrag til å ta vare på humle/innsekt bestanden.

- Det vil bidra til at insektene lettere kan flytte seg mellom grøntområder i byen vår.

- Det vil være fryd for øyet for brukere av takterrassen.

- Gunstig for innsyn fra omkringliggende bebyggelse.

- Lite vedlikehold.

OBOS vil ved søknad kunne yte støtte til 'grønne' tiltak.

<https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/>

<https://www.lahumlasuse.no/>



Hilsen Svein Tveit

A402

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget, og ønsker et samarbeid med forslagsstiller på gjennomføringen. Styret foreslår at årsmøte vedtar en bestemt sum knyttet til dette.

Forslag til vedtak

Se beskrivelse over

Vedlegg

2. IMG_E2559.JPG

Sak 9

Røyking

Forslag fremmet av:

Chand Vicky Pasha

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei - Det gjelder røyking og røyklukt inn i leiligheten min (A102). Det er helt forferdelig inn klima når beboere ved siden av meg sitter ute å røyker. Det genereres store mengder røyk av beboer og besøkende fra leilighet A101. Mine gjester har også reagert veldig på akkurat dette. Han som bor i leilighet A101 bruker å sitte på to stoler som er plassert rett utenfor leilighet A103. All røyk som kommer i fra han og hans besøkende siger rett inn i mitt luftinntak. Jeg kan heller ikke åpne soveroms vinduet mitt, da all røyk også siger inn vinduet.

Styrets innstilling

Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesareal. Styret foreslår derfor å etablere en "røykeplass" ved lysmasten på veggen til brosteinen. Styret vil be vaktmester fyllte askebegeret til denne plassen.

Forslag til vedtak

Det må innføres en tydelig regel om at det ikke er lov til å røyke ved siden av nabo leilighetene. All røyking skal gjøres i gårdstunet slik at det ikke ødelegger inn klimaet til de som ikke røyker og er allergisk mot røyklukt.

Sak 10



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Øvstebø
- Evald Storaas Traa



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Brit Auestad	Gravarskroken 1
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Tove Nedrehagen	Storgata 23
Styremedlem	Ingvar Tjosavik	Storgata 23
Styremedlem	Evald Storaas Traa	Kvernelandsvegen 1 B

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Es Sandnesporten

Sameiet består av 55 seksjoner.

Es Sandnesporten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994731246, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Storgata 23

Storgata 25

Gårds- og bruksnummer:

111 359

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

Es Sandnesporten 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

- utført nødvendig vedlikehold utvendig, skiftet kledning 5. etasje mot Langgat
- oppfølging av skadesaker
- overgang til OBOS som ny forretningsfører
- malt nordveggen på grensen til Bråstein Sko
- skiftet varmpumpe til felles varmeanlegg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 522 669.

Andre inntekter består i hovedsak av eierskiftegebyr og purregebyrer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 224 758.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 701 569 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 665 088

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 225 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettert med totalt 150 000 kroner i kostnad.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 145 000 kroner. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Sandnesporten.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Es Sandnesporten

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 2022.

Budsjettet er basert på felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Sandnesportens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0160 Oslo Sandnesporten.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 511 473	1 347 377	0	1 425 731
Andre inntekter	3	11 196	49 235	0	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 522 669	1 396 612	0	1 437 731
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-2 020	0	-5 640
Styrehonorar		0	-20 000	0	-40 000
Avskrivninger	9	-8 144	-7 639	0	0
Revisjonshonorar	4	-18 125	-10 000	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-46 228	-111 549	0	-104 000
Konsulenthonorar	5	-167 024	-53 601	0	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-1 027 404	-298 007	0	-225 000
Forsikringer		-139 965	-109 304	0	-145 000
Andre anlegg		0	-15 840	0	0
Energi/fyring		-139 996	-77 799	0	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-282 667	-281 432	0	-281 436
Andre driftskostnader	7	-395 206	-379 457	0	-445 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 224 758	-1 366 648	0	-1 436 076
DRIFTSRESULTAT		-702 089	29 964	0	1 655
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	520	346	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		520	346	0	0
ÅRSRESULTAT		-701 569	30 310	0	1 655
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-701 569			
Til opptjent egenkapital			30 310		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	24 940	33 084
Langsiktige fordringer	10	84 375	88 375
SUM ANLEGGSMIDLER		109 315	121 459
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		76 117	24 693
Kundefordringer		391	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 086	34 320
Andre kortsiktige fordringer	11	137 851	26 524
Underregnskap strøm og gass	12	181 255	0
Underregnskap kommunale avgifter	13	12 331	0
Driftskonto OBOS-banken		150 016	0
Sparekonto OBOS-banken		441 460	0
Innestående i andre banker		0	1 804 160
SUM OMLØPSMIDLER		1 002 507	1 889 697
SUM EIENDELER		1 111 822	2 011 156
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	774 403	1 475 972
SUM EGENKAPITAL		774 403	1 475 972
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 209	0
Leverandørgjeld		283 966	156 208
Annen kortsiktig gjeld	14	48 244	378 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		337 419	535 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 111 822	2 011 156
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Sandnes , 11.04.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Anne Brit Auestad

Arne Øvstebø

Tove Nedrehagen

Ingvar Tjosavik

Evald Storaas Traa



**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

PRINSIPPENDRING

A-konto innbetaling strøm, gass og kommunale avgifter ble tidligere inntektsført mens total utbetaling for strøm, gass og kommunale avgifter ble kostnadsført.

Strøm, gass og kommunale avgifter balanseføres gjennom året fra 2021 og avregnes ved årets slutt. Kostnaden som gjenstår for sameiet overføres så til resultatet i regnskapetsoppstilling

Resultatoppstillingen for 2020 er omarbeidet for å være sammenlignbar

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig	795 759
Kabel-tv/internett	281 170
Vedlikeholdsfond Bolig	183 075
Felleskostnader Næring	96 000
Vedlikeholdsfond Næring	80 820
Felleskostnader Storgata 25	37 973
Parkering, næring	20 000
Vedlikeholdsfond Storgata 25	16 676
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 511 473

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**



Eierskiftegebyrer	10 500
Purregebyrer	696
SUM ANDRE INNTEKTER	11 196

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 125.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-1 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 197
Lilleland	-2 818
Aabrekk Regnskap	-149 603
SUM KONSULENTHONORAR	-167 024

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-575 943
Drift/vedlikehold elektro	-61 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 341
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 648
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 907
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-264 626
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-36 690
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 027 404

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 754
Verktøy og redskaper	-13 452
Telefon-/kontormaskiner	-12 438
Driftsmateriell	-1 990
Lyspærer og sikringer	-1 023
Vaktmestertjenester	-171 986
Renhold ved firmaer	-167 894
Snørydding	-4 938
Gressklipping	-781
Andre fremmede tjenester	-210
Andre kontorkostnader	-1 125
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-7 724
Velferdskostnader	-4 793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-395 206

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	460
------------------------------------	-----





Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINTEKTER	520

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe		
Kostpris 2020	40 723	
Avskrevet tidligere	-7 639	
Avskrevet i år	-8 144	
		24 940
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		24 940

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-8 144
--------------------------------	---------------

NOTE: 10**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestasjoner	124 375	
Tidligere innbetalte andeler	-36 000	
Innbetalt andel i år	-4 000	84 375
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		84 375

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye betalt for parkering ES Byhagen Sandnes, tilbakebetales i 2022	1 320	
Avregning kabel-tv	1 231	
Resterende utlegg maling Storgata 25	49 558	
Næringslokale, for lite innkrevde felleskostnader 2021	85 742	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		137 851

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger strøm (a konto)	-271 502
Forskuddsinnbetalinger gass (a konto)	-376 591
SUM INTEKTER	-648 093

KOSTNADER

Gass	433 976
Strøm	541 239
SUM KOSTNADER	975 215

Avregning flyttinger	-5 871
Avregning strøm, overført resultat	-139 996

SUM ENERGIAVREGNING	181 255
----------------------------	----------------

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: 13

UNDERREGNSKAP 1

Innbetalt à konto	-199 889
Kommunale avgifter	212 220
SUM UNDERREGNSKAP 1	12 331

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt for styrehonorar 2021	-22 820
For mye innbetalt fra eiere	-25 424
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-48 244

NOTE: 15

EGENKAPITAL/VEDLIKEHOLDSFOND

Egenkapital 1.1.21	1 475 972
Årets resultat	-701 569
Egenkapital 31.12.21	774 403

	EK 1.1.21	Endring 2021	EK 31.12.21
Egenkapital boliger	947 587	-450 157	497 430
Egenkapital næring	469 011	-141 942	327 069
Egenkapital Storgata 25	59 374	-109 470	-50 096
SUM EGENKAPITAL	1 475 972	0 -701 569	774 403





1797 - ES SANDNESPORTEN RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Bolig	Storgata 25	Næring	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 280 004	54 649	176 820	1 511 473
ANDRE INNEKTER	11 028	28	139	11 196
SUM DRIFTSINNEKTER	1 291 032	54 677	176 959	1 522 669
DRIFTSKOSTNADER:				
AVSKRIVNINGER	-8 144	0	0	-8 144
REVISJONSHONORAR	-11 856	-1 057	-5 213	-18 125
FORR.FØRERHONORAR	-30 238	-2 695	-13 295	-46 228
KONSULENTHONORAR	-109 250	-9 737	-48 036	-167 024
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-741 916	-118 406	-167 081	-1 027 404
FORSIKRINGER	-87 988	-22 978	-28 999	-139 965
ENERGI / FYRING	-128 949	0	-11 047	-139 996
KABEL- / TV-ANLEGG	-282 667	0	0	-282 667
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-340 543	-9 300	-45 363	-395 206
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 741 551	-164 174	-319 034	-2 224 758
DRIFTSRESULTAT:	-450 518	-109 496	-142 075	-702 089
FINANSINNEKTK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	361	27	132	520
RES. FINANSINNT/KOSTN.	361	27	132	520
RESULTAT	-450 158	-109 470	-141 942	-701 569





Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på sandnesporten@styrerommet.no, eller via Vibbo.no.

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.

Vaktmester

Vaktmester Guttorm Thorsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Hver leilighet har sin parkeringsplass. For plassering se sameiets vedtekter.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikke til fellesdører kan bestilles gjennom vaktmester. For kode til inngangsdør kontakt vaktmester.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i LANDKREDITT FORSIKRING AS med polisenummer 27433987. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Es Sandnesporten

Energimerking

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

Vedlegg 2 til sak 8. Humlevennlig blomsterkasser på takterrasse





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.05.22

Selskapsnummer: 1797 **Selskapsnavn:** Es Sandnesporten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.