



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 331 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARKTUNET
Forretningsadresse: Markveien
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	231 708	229 828
Andre inntekter	3		1 380
Sum inntekter		231 708	231 208
Kostnader			
Strøm - energi		4 616	5 060
TV og internett		26 994	34 980
Drift og vedlikehold	4	889	12 008
Annen driftskostnad	5	5 075	3 202
Forretningsførerhonorar		27 456	27 011
Konsulenthonorar	6		900
Forsikring		36 489	36 632
Sum kostnader		101 519	119 792
Driftsresultat		130 189	111 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	85
Sum finansinntekter		97	85
Annen rentekostnad		14 850	17 292
Sum finanskostnader		14 850	17 292
Netto finans		-14 753	-17 207
Ordinært resultat før skattekostnad		115 436	94 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 436	94 209
Årsresultat	8	115 436	94 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 436	94 209
Totalresultat		115 436	94 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	730	4 857
Andre kortsiktige fordringer		16 329	13 628
Sum fordringer		17 060	18 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 909	148 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 909	148 858
Sum omløpsmidler		222 969	167 343
SUM EIENDELER		222 969	167 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		-170 599	-286 036
Sum opptjent egenkapital		-170 599	-286 036
Sum egenkapital	7, 8	-170 599	-286 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	386 108	442 782
Sum annen langsiktig gjeld		386 108	442 782
Sum langsiktig gjeld		386 108	442 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 707	4 429
Annen kortsiktig gjeld	10	2 597	3 356
Påløpte renter		2 156	2 812
Sum kortsiktig gjeld		7 460	10 597
Sum gjeld		393 568	453 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 969	167 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386350

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 331 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARKTUNET
Forretningsadresse: Markveien
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 917 331 006
SAMEIET MARKTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	231 708	229 828
Andre inntekter	3		1 380
Sum inntekter		231 708	231 208
Kostnader			
Strøm - energi		4 616	5 060
TV og internett		26 994	34 980
Drift og vedlikehold	4	889	12 008
Annen driftskostnad	5	5 075	3 202
Forretningsførerhonorar		27 456	27 011
Konsulenthonorar	6		900
Forsikring		36 489	36 632
Sum kostnader		101 519	119 792
Driftsresultat		130 189	111 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	85
Sum finansinntekter		97	85
Annen rentekostnad		14 850	17 292
Sum finanskostnader		14 850	17 292
Netto finans		-14 753	-17 207
Ordinært resultat før skattekostnad		115 436	94 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 436	94 209
Årsresultat	8	115 436	94 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 436	94 209
Totalresultat		115 436	94 209



Organisasjonsnr: 917 331 006
SAMEIET MARKTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	730	4 857
Andre kortsiktige fordringer		16 329	13 628
Sum fordringer		17 060	18 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		205 909	148 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 909	148 858

Sum omløpsmidler		222 969	167 343
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		222 969	167 343
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		-170 599	-286 036
Sum opptjent egenkapital		-170 599	-286 036

Sum egenkapital	7, 8	-170 599	-286 036
-----------------	------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	386 108	442 782
Sum annen langsiktig gjeld		386 108	442 782

Sum langsiktig gjeld		386 108	442 782
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		2 707	4 429
Annen kortsiktig gjeld	10	2 597	3 356
Påløpte renter		2 156	2 812
Sum kortsiktig gjeld		7 460	10 597
Sum gjeld		393 568	453 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 969	167 343



Organisasjonsnr: 917 331 006
SAMEIET MARKTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Marktunet

Org.nr 917 331 006



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Marktunet

Org.nr 917 331 006

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Sameiet Marktunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	231 708	229 828	230 700	231 708
Andre inntekter	3	0	1 380	0	0
Sum driftsinntekter		231 708	231 208	230 700	231 708
Driftskostnader					
Strøm - energi		4 616	5 060	5 000	4 100
TV og internett		26 994	34 980	35 500	26 268
Drift og vedlikehold	4	889	12 008	110 316	37 500
Annen driftskostnad	5	5 075	3 202	25 100	23 450
Forretningsførerhonorar		27 456	27 011	27 550	29 750
Konsulenthonorar	6	0	900	0	0
Forsikring		36 489	36 632	44 000	37 400
Sum driftskostnader		101 519	119 792	247 466	158 468
Driftsresultat		130 189	111 416	-16 766	73 240
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		97	85	300	0
Annen rentekostnad		14 850	17 292	16 510	16 510
Resultat av finansposter		-14 753	-17 207	-16 210	-16 510
Årsresultat	8	115 436	94 209	-32 976	56 730



Balanse

Sameiet Marktunet

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	730	4 857
Andre kortsiktige fordringer		16 329	13 628
Sum fordringer		17 060	18 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 909	148 858
Sum bankinnskudd og kontanter		205 909	148 858
Sum omløpsmidler		222 969	167 343
SUM EIENDELER		222 969	167 343
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-170 599	-286 036
Sum egenkapital	7, 8	-170 599	-286 036
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån i Handelsbanken	9	386 108	442 782
Sum annen langsiktig gjeld		386 108	442 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 707	4 429
Annen kortsiktig gjeld	10	2 597	3 356
Påløpte renter		2 156	2 812
Sum kortsiktig gjeld		7 460	10 597
Sum gjeld		393 568	453 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 969	167 343

Sandnes, 06.04.2021
Styret i Sameiet Marktunet

Ingunn Søliland
Styreleder

Lena Nygård
Styremedlem

Leon Løvvik
Styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	196 200	194 320
TV	35 508	35 508
Sum felleskostnader	231 708	229 828

Note 3 Andre inntekter

	2020	2019
Bruk av fellesstrøm i bod	0	1 380
Sum felleskostnader	0	1 380

Note 4 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Elektro	889	5 965
Vedlikehold garasjer	0	6 043
Sum drift og vedlikehold	889	12 008

Note 5 Andre driftskostnader

	2020	2019
Porto og kopiering	137	175
Kostnader ved styret	1 800	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 138	3 027
Sum driftskostnader	5 075	3 202

Note 6 Konsulentonorar

	2020	2019
Tilleggstjenester forretningsfører	0	900
Sum driftskostnader	0	900



Note 7 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	139 458	99 912
Årets resultat	115 436	94 209
Avdrag lån	56 674	54 663
Endring av disponible midler pr. 31.12	198 220	139 458
Omløpsmidler	222 969	167 343
- kortsiktig gjeld	7 460	10 597
Disponible midler pr. 31.12	215 509	156 746

Note 8 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	-286 036	-380 244
Årets resultat	115 436	94 209
Sum egenkapital pr. 31.12	-170 599	-286 036

Note 9 Langsiktig lån

Kreditor		Handelsbanken Sandnes
Låne nummer:		9688.71.92887
Låne type:		Annuitet
Effektiv rente:		3,35%
Opprinnelig lånebeløp		600.000
Innfrielsesdato		01.11.2026
	2020	2019
Saldo lån 01.01.	442 782	497 445
Avdrag	56 674	54 663
Saldo lån 31.12	386 108	442 782

Note 10 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Fellesstrøm desember	408	440
TV og internett desember	2 189	2 915
Sum Kortsiktig gjeld	2 597	3 356



Sameiet Marktunet



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2020

Dato: ~~27.04.2021~~ 31.05.2021
Tid: Klokken 18:00
Sted: Parkeringsplassen til Sameiet Marktunet -
med restriksjoner



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2020

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet Marktunet.

31.05.2021

Dato: ~~27.04.2021~~ Klokken 18:00

Sted: Parkeringsplassen til Sameiet Marktunet - med restriksjoner

Til behandling foreligger følgende saker:

- Sak 1. Konstituering**
- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
 - b. Valg av møteleder.
 - c. Valg av protokollfører
 - d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
 - e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret**
- Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020**
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter
- Sak 4. Valg**
Se vedlegg nr. 1
- Sak 5. Styrehonorar**
Honorar til styret for 2020
- Sak 6. Inkomne saker**
- A. Bestilling av felles container**
Se vedlegg nr. 2
 - B. Reparasjon og vedlikehold av bygg**
Se vedlegg nr. 2
 - C. Serviceavtale på brannsikkerhet**
Se vedlegg nr. 3
 - D. Tilbud om vedlikeholdsplan**
Se vedlegg nr. 4
 - E. Rens av takrenner**
Se vedlegg nr. 5

Sandnes, den 19.04.21

Styret i Sameiet Marktunet



FOR Sameiet Marktunet

Styret i Sameiet Marktunet har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige saker for beboere her i sameiet.

Det har vært et utfordrende år for oss alle med tanke på Covid-19, restriksjoner, avstand, frykt osv.

I den forbindelse har styret gjennomført et møte på parkeringsplassen 2020 der et fåtall møtte opp (2 stk) + Nordica (1stk)
+ et møte i garasjeanlegget hvor alle i styret møtte opp.

Som formann i styret har jeg gitt klar beskjed om at jeg gjør dette da ingen andre ønsket dette vervet og at vi ikke skulle bruke penger på å sette dette arbeidet ut til noen som ikke holder til i Sameiet.

1.

Vi har i denne perioden inngått avtale med portteknikk om serviceavtale for garasjeporten, se vedlegg

2.

Vi har innhentet tilbud på fra Modum sikkerhet om serviceavtale på brannanlegget som det ble investert i ved forrige styret.

Her ble det bestilt og montert opp varslere i alle leiligheter m/brannslukkingsapparat + 2 varslere og 2 apparat i garasje, men det ble ikke gjort noen avtale om service, disse meldere er ikke seriekoblet, noe som heller ikke er normalt ved denne type leiligheter.

Vi betalte kr. 21.012,- + mva for dette.

Dersom vi skal inngå en avtale med Modum, sikkerhet om dette anlegget vil det ha en årlig kostnad på kr. 5000,- og kr. 990,-pr. time utover dette.

3.

Vi har i tillegg innhentet pris på Vedlikeholdsplan, hos Nordica AS, dette for å lette på arbeidet i forhold til budsjett og kostnader som det må tas høyde for.

her er prisen kr. 14.800,- og kr. 1.240,- pr time utover timer som er avtalt i kontrakt.



4.

I tillegg innhentet vi tilbud på rens av takrenner hos Orstad Renhold, her var prisen for rens av takrenner kr. 16.000,- da for rens av alle takrenner og «midtrabatter» mellom takene. Fikk i tillegg pris på rens av takpanner altså rens av alle tak for mose osv. dette har en kost på kr. 46.000,- og blir totalt kr. 57.500,- for alt, da med deponering av avfall.

5.

Budsjett

Styret går inn for forslaget fra Nordica om å øke felleskostnader med kr. 200,- pr. mnd.

6.

Alle i styret som stod på valg har takket ja til å fortsette sine verv.

7.

Det har vært liten aktivitet på dugnad, styret var enig om å bruke sommersentralen , småjobbsentralen til å få utført utvendig vedlikehold av uteområdet, men pga covid har ikke dette vært et alternativ, ber om at alle gjør så godt di kan og hjeper med å holde området rundt Marktunet fint og ryddig.

8.

Det er kommet inn saker fra beboer om å se vedlegg

9.

Ellers ønsker vi nye beboere velkommen til Marktunet og håper dere vil trives.

mvh

Styret i Sameiet Marktunet



SERVICEAVTALE/ SAMARBEIDSAVTALE

1. Hensikten med avtalen

Avtalens hensikt er å definere Port Teknisk AS til å være Sameiet Marktunet sin avtalepartner for kontroll, service og reparasjon av løfteredskaper samt andre produkter etter nærmere angivelse i avtalen. Videre skal avtalen sikre at Port Teknisk AS jobber med riktig forståelse for hvordan man etter beste evne kan forstå, hjelpe og sikre kunden får en best mulig, raskest og kostnadseffektiv hjelp. Samt å bistå med å finne de beste løsningene for Sameiet Marktunet. Avtalen bygger på en felles forståelse av at kunden og Port Teknisk AS oppfatter hverandre som samarbeidspartnere.

2. Avtaleparter

Leverandør:

Port Teknisk AS, org. nr. 982 259 231
Besøksadresse: Årsvollveien 23, 4312 Sandnes

Kunde:

Sameiet Marktunet
Markveien
4307 Sandnes

3. Avtalens omfang

Denne avtalen omfatter service og reparasjon av løfteredskaper og andre nærmere angitte produkter i hht avtalen som inngås.

Port Teknisk AS yter prioritert service til servicekunder. Det betyr at man som avtalekunde vil kunne forvente reparasjon utført neste dag. Ved behov for akutt hjelp er oppmøte innen 2 timer.

Som avtalekunde får man også tilgang til 24 timers bemannet vakttelefon. Montør vil etter nærmere avtale også kunne rykke ut ved behov for akutt reparasjon av produkter. Ved utkalling etter klokken 15.00 påløper det gebyr og overtidsbetaling etter nærmere avtale.

Port Teknisk AS bestreber seg etter å ha et bredt og aktuelt utvalg av reservedeler på lager, for raskest mulig å kunne tilby kunde hjelp. Deler som ikke er på lager vil gjennom vårt leverandørapparat kunne skaffes på kort tid.



4 Avtaleperiode

Avtalens betingelser trer i kraft straks avtalen er signert av begge parter. Avtalen har en varighet på 1 år fra signaturodato, og fornyes deretter automatisk for ett år av gangen med mindre den er skriftlig sagt opp av en av partene innen tre måneder før avtalens utløp.

5. Vaktordning

Port Teknikk AS har vaktordning 24/7-365 telefon nummer 51906880

Ved uttrykking faktureres 2 timer 100 %, overstiger oppdraget 2 timer belastes medgått tid.

6. Priser og rabatter

Kunden innvilges følgende rabatter

Deler: 10% på til enhver tid gjeldende deleprisliste.

Timer: Rabatt på til enhver tid gjeldende timeprisliste.

Veiledende priser som følger:

Vår ordinære timepris 895,-	Avtale pris 795,-
Oppmøte sone 1	320,-

7. Produkter

Følgende produkter er registrert og danner grunnlag for prissettingen av avtalen. Årlig gjennomgang av produkter i avtalen skal gjøres etter følgende intervall: **1 gang årlig.**

Produkt	Antall
Leddheiseport	1
Lokasjon:	Markveien, Sandnes



8. Rapportering

Ved behov for større reparasjoner lager vi om ønskelig kostnadsoverslag før eventuell reparasjon startes. Vi lager en servicereport for hver enhet og oversender disse til oppgitt kontaktperson eller i lag med faktura. Leddheiseporter og duk-porter er betegnet som løfteredskap og er følgelig underlagt krav om årlig kontroll.

9. Utvidet garanti

Ved inngått serviceavtale utvider Hörmann Norge AS garantier på nye produkter med inntil 2 år i forhold til elektronikk, og inntil 5 år i forhold til mekanikk.

10. Vilkår for avtale rabatter

Avtalte rabatter er gitt etter det volum av porter og produkter forøvrig som ligger til grunn for avtalen. Dersom volumet endrer seg vesentlig forbeholder Port Teknikk AS seg retten til å endre prisene.

11. Betalingsvilkår

Som avtalekunde hos oss innvilges kunde 14 dagers kredittid fra fakturadato. Faktura sendes vederlagsfritt i EHF eller PDF format, og med tillegg for fakturagebyr pr. post.

Avtalesum ved signerings dato: Kr. 1.790,- eks. mva.
Kjøring er inkludert i avtaleprisen.

Registrert fakturaadresse EHF: _____

Registrert PDF mottaksadresse: _____

Sameiet Marktunet


For Port Teknikk AS

Sandnes:

Dato: _____


Dato: 12.02.2021


Sign.





Terje Gabrielsen



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
06.04.2021

 Legally signed by
Leon Løvvik
06.04.2021

 Legally signed by
Lena Nygård
06.04.2021

 Legally signed by
Ingunn Sølten
07.04.2021

ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Marktunet

Org.nr 917 331 006



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Marktunet

Org.nr 917 331 006

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Sameiet Marktunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	231 708	229 828	230 700	231 708
Andre inntekter	3	0	1 380	0	0
Sum driftsinntekter		231 708	231 208	230 700	231 708
Driftskostnader					
Strøm - energi		4 616	5 060	5 000	4 100
TV og internett		26 994	34 980	35 500	26 268
Drift og vedlikehold	4	889	12 008	110 316	37 500
Annen driftskostnad	5	5 075	3 202	25 100	23 450
Forretningsførerhonorar		27 456	27 011	27 550	29 750
Konsulenthonorar	6	0	900	0	0
Forsikring		36 489	36 632	44 000	37 400
Sum driftskostnader		101 519	119 792	247 466	158 468
Driftsresultat		130 189	111 416	-16 766	73 240
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		97	85	300	0
Annen rentekostnad		14 850	17 292	16 510	16 510
Resultat av finansposter		-14 753	-17 207	-16 210	-16 510
Årsresultat	8	115 436	94 209	-32 976	56 730



Balanse

Sameiet Marktunet

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	730	4 857
Andre kortsiktige fordringer		16 329	13 628
Sum fordringer		17 060	18 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 909	148 858
Sum bankinnskudd og kontanter		205 909	148 858
Sum omløpsmidler		222 969	167 343
SUM EIENDELER		222 969	167 343
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-170 599	-286 036
Sum egenkapital	7, 8	-170 599	-286 036
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån i Handelsbanken	9	386 108	442 782
Sum annen langsiktig gjeld		386 108	442 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 707	4 429
Annen kortsiktig gjeld	10	2 597	3 356
Påløpte renter		2 156	2 812
Sum kortsiktig gjeld		7 460	10 597
Sum gjeld		393 568	453 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 969	167 343

Sandnes, 06.04.2021
Styret i Sameiet Marktunet

Ingunn Søliland
Styreleder

Lena Nygård
Styremedlem

Leon Løvvik
Styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica AS

Sameiet Marktunet

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	196 200	194 320
TV	35 508	35 508
Sum felleskostnader	231 708	229 828

Note 3 Andre inntekter

	2020	2019
Bruk av fellesstrøm i bod	0	1 380
Sum felleskostnader	0	1 380

Note 4 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Elektro	889	5 965
Vedlikehold garasjer	0	6 043
Sum drift og vedlikehold	889	12 008

Note 5 Andre driftskostnader

	2020	2019
Porto og kopiering	137	175
Kostnader ved styret	1 800	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 138	3 027
Sum driftskostnader	5 075	3 202

Note 6 Konsulentonorar

	2020	2019
Tilleggstjenester forretningsfører	0	900
Sum driftskostnader	0	900



Note 7 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	139 458	99 912
Årets resultat	115 436	94 209
Avdrag lån	56 674	54 663
Endring av disponible midler pr. 31.12	198 220	139 458
Omløpsmidler	222 969	167 343
- kortsiktig gjeld	7 460	10 597
Disponible midler pr. 31.12	215 509	156 746

Note 8 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	-286 036	-380 244
Årets resultat	115 436	94 209
Sum egenkapital pr. 31.12	-170 599	-286 036

Note 9 Langsiktig lån

Kreditor	Handelsbanken Sandnes	
Låne nummer:	9688.71.92887	
Låne type:	Annuitet	
Effektiv rente:	3,35%	
Opprinnelig lånebeløp	600.000	
Innfrielsesdato	01.11.2026	
	2020	2019
Saldo lån 01.01.	442 782	497 445
Avdrag	56 674	54 663
Saldo lån 31.12	386 108	442 782

Note 10 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Fellesstrøm desember	408	440
TV og internett desember	2 189	2 915
Sum Kortsiktig gjeld	2 597	3 356



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2020 har vært:

Styreleder	Ingunn Søiland	Valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Lene Nygård	Valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Leon Løvvik	Valgt for 1 år i 2020
Varamedlem	Dorota Oleszuk	Valgt for 1 år i 2020

I vedtektenes punkt 7 (1) står det blant annet:

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer.

Hvert styremedlem tjenestegjør i 2 år. Varamedlemmer tjenestegjør i 1 år.

Vi skal velge:

Styreleder:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Velges for 2 år
Varamedlem:	Velges for 1 år

Har du lyst til å være med i styret?

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



Vedlegg 2

Sak 6. Innkomne saker

6A. Bestilling av felles container

Det er kommet inn ønske fra seksjonseier få en opprydning i garasjelegget, og garasje bod. Det foreslås å bestille en felles container hvor all søppel kan kastet.

Forslag til vedtak:

Styre foreslår å bestille en felles container som alle kan benytte seg av i tidsrommet den bestilles i.

6B. Reparasjon og vedlikehold av bygg

Vinduene på vegg ned mot togsjennene har maling startet å flasse av og treverket har startet å krølle seg. Det bør repareres før det blir større følge skader som pådrar seg unødvendige kostnader.

Forslag til vedtak:

Innhente tilbud på reparasjon/utskiftning av treverk/kledning over vinduer og tilbud på maling av kledningsbord over vindu.



Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

6C. Serviceavtale på brannsikkerhet

Styret har hentet tilbud på serviceavtale på brannanlegget som sameiet kjøpte i 2017. Det har tidligere ikke foreligget en serviceavtale på anlegget som er nødvendig for å vedlikeholde anlegget.

Tilbudet har en årlig kostnad på å kr. 5 000, og en timepris på 900 for arbeid ut over serviceavtalen.

Forslag til vedtak:

Styre foreslår å akseptere tilbudet fra Modum på serviceavtale på brannanlegget.



MODUM SYSTEM AS

Dato: 26. februar 2021

Avtale nr.: 52165

5 ÅRS SERVICEAVTALE FOR BRANNSIKKERHET

mellom

Sameiet Marktunet

Org.nr.: 917331006
(heretter kalt Kunden)

og

Modum System AS

Org.nr.: 980301060
(heretter kalt MS)

Du sover bedre når du er trygg!



5 års serviceavtale
for brannsikkerhet
Dato: 26.2.2021

Side 2 av 5

Innhold

1 5 ÅRS SERVICEAVTALE FOR VEDLIKEHOLD AV BRANNSLOKKERE OG BRANNVARSLERE

Brannslukkere i fellesareal (garasje)

- Årlig kontroll av 2 stk brannslukkere (skum)
- Total service av 2 stk brannslukkere (skum) (år 2022)
- Inkludert service-/kontrollrapport
- Inkludert utkjøring

Brannslukkere i boenhetene

- Total service av 12 stk brannslukkere (skum) (år 2022)
- Inkludert service-/kontrollrapport
- Inkludert utkjøring

Brannvarsling i fellesareal (garasje)

- Årlig kontroll/service av 2 stk varmevarslere

2 ADRESSER – KONTAKTPERSONER – TELEFON

	Sameiet Marktunet	Modum System AS
Besøksadresse:	Markveien	Luramyveien 19
Fakturaadresse:	c/o Nordica AS, Bedriftsveien 22	Luramyveien 19
Postnr. / -sted:	4313 Sandnes	4313 SANDNES
E-post	post@nordica.no	post@modum.com
Telefon:	51 80 14 02	51 81 74 00
Kontaktperson 1:	Ingunn Søiland	Øivind Olsen
Mobiltelefon:	930 55 404	970 71 180
E-mail adresse:	Ingunn.soiland@gmail.com	oivind@modum.com
Kontaktperson 2:		Stella B. Falkeid
Mobiltelefon:		901 36 133
E-mail adresse:		stella@modum.com

Du sover bedre når du er trygg!



5 års serviceavtale
for brannsikkerhet
Dato: 26.2.2021

Side 3 av 5

3 KONFIDENSIALITET

MS har taushetsplikt for alle opplysninger eller informasjon om kunden som mottas i forbindelse med arbeidet. Taushetsplikten gjelder også etter oppdragets avslutning.

Kunden har taushetsplikt for alle detaljer i denne avtale slik som timepriser, materialpriser, rabatter osv.

4 FAKTURA

Avtalen faktureres etter avtale pr juli hvert år. Tilleggstjenester som ikke er inkludert i denne avtalen faktureres etter gjennomført arbeid/levering. Timerate NOK 990,- inkl. mva.
Betalingsvilkår er netto pr. 30 dager. Ved for sen betaling beregnes renter fra forfall til betaling finner sted.

Fakturaadresse:

Firmanavn: Sameiet Marktunet

Postadresse: c/o Nordica AS, Bedriftsveien 22

Postnr. og -sted: 4313 Sandnes

E-post: post@nordica.no

5 FORSIKRING - ANSVAR

MS forplikter seg til å tegne og vedlikeholde en normal forsikring for det ansvar selskapet måtte pådra seg.

MS er ikke ansvarlig for svikt ved anlegg, utstyr, materiell eller manglende tjeneste når denne ikke kan tilbakeføres til feil eller forsømmelser hos MSS sine ansatte.

6 AVTALENS VARIGHET

Kontraktens varighet er 5 år, med mulighet forlengelse. Modum binder seg til avtalen i hele avtaleperioden. Sameiet Marktunet kan selvfølgelig si opp avtalen med MS med minimum 3 måneders skriftlig varsel før ny avtaleperiode (nytt år).

7 PRISJUSTERING

Prisen er fast i hele avtaleperioden.

Du sover bedre når du er trygg!



5 års serviceavtale
for brannsikkerhet
Dato: 26.2.2021

Side 4 av 5

8 ENDRINGER I AVTALEN

Endringer i avtalens omfang som følge av at det har tilkommet mer utstyr, produkter eller tjenester skal gjøres skriftlig. Før endringene iverksettes skal de bekreftes av den annen part. Slik bekreftelse skal skje skriftlig og innen rimelig tid.

9 VAKTORDNING - RESPONSTID

Kunden, inkludert alle beboere, har tilgang til å benytte seg av MS sin vaktordning alle hverdager mellom kl. 8:00 og 21:00 ved uforutsette hendelser som f. eks falsk alarm. Ved uforutsette hendelser, der kunden vurderer det som nødvendig med rask respons for å unngå økonomiske følger av en skade, skal MS om mulig møte innen 5 timer etter anrop. Reparasjoner eller arbeid utover skadebegrensning utføres så på dagtid eller etter nærmere avtale mellom MS og kunden.

10 SPESIFIKASJON AV AVTALEN

Avtalen omfatter ikke arbeid, feil eller mangler ved anlegget som skyldes forhold kunden er ansvarlig for, slik som at;

- driftsinstruksen ikke er fulgt
- utstyret ikke har hatt vanlig løpende tilsyn av kvalifisert personell
- utstyret har vært anvendt til andre formål eller på annen måte enn det som var forutsatt ved levering
- vedlikeholds- eller reparasjonsarbeid er utført av andre
- driftstekniske forhold hos kunden
- skade på utstyret forårsaket av tredjeperson
- andre gjenstander eller ytre forhold f.eks. naturhendelser.

Eventuelle kostnader i forbindelse med dette faktureres i h.h.t. avtale.

Kunden forplikter seg til å:

- Gi MS nødvendige opplysninger for gjennomføring av arbeidet
- Gi serviceteknikeren rask adgang til anlegget og om nødvendig være behjelpelig med assistanse.
- Tillate nødvendig driftstans ved servicebesøk.
- Sørgje for sikker og trygg adkomst til utstyret.

Du sover bedre når du er trygg!



5 års serviceavtale
for brannsikkerhet
Dato: 26.2.2021

Side 5 av 5

11 ARBEIDSTID

Normal arbeidstid per dags dato.: Mandag – fredag Kl. 0800 – 1600.

MS gjør hovedsakelig arbeid i normal arbeidstid.

12 SERVICE OG KONTROLL

- Årlig kontroll av 2 stk brannslukkere (skum) i fellesareal (garasje)
- Total service av 14 stk brannslukkere (skum) i fellesareal (garasje) og boenheter (år 2022)
- Tilsendt vedlikeholdsrapport etter utført kontroll/service
- Årlig kontroll/service av 2 stk varmevarslere i fellesareal (garasje)

13 PRIS

Fast årlig beløp: 5000,-

Timepriser for arbeider utenom avtale:

MS tar 990,- pr time.

Eventuelt materiell medgått faktureres i henhold til prisliste.

Alle summer er inkl. mva.

14 UNDERTEGNING

Denne avtale er undertegnet i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Sted, dato

Sandnes, 26.2.2021

Sted, dato

For Sameiet Marktunet

For Modum System AS

Du sover bedre når du er trygg!



Vedlegg 4

Sak 6. Innkomne saker

6D. Tilbud om vedlikeholdsplan

Styret har hentet tilbud på vedlikeholdsplan til sameiet. Det skal være med å få en oversikt på hva av vedlikehold som må gjøres, og når det bør gjøres.

Vedlikeholdsplanen vil også ha et prisestimat som gjør det lettere for sameiet å budsjettere og sette av penger til fremtidig vedlikehold.

Tilbudet er på å kr. 14 800 inkl. mva for vedlikeholdsplanen, og en timepris på å kr. 1 240 inkl. mva for arbeid ut over tilbudet.

Forslag til vedtak:

Styre foreslår å akseptere tilbudet fra Nordica AS på vedlikeholdsplanen.



**PRISTILBUD VEDLIKEHOLDSPLAN
FOR
SAMEIET MARKTUNET**

1. Arbeidet med vedlikeholdsplan som beskrevet under, har en fast pris på **kr. 14 800 inkl. mva.**

Vedlikeholdsplanen er begrenset til bygninger utvendig og fellesarealer som sameiet har ansvar for (ikke i leiligheter).

Vedlikeholdsplanen vil inkludere vurdering av følgende områder i sameiet:

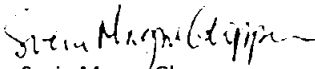
- Fasader
- Garasjebygg
- Yttertak
- Fellesrom – (sykkelboder og gangareal i bod områder)
- Tekniske anlegg – kun felles
- Uteanlegg

2. For årlig oppfølging og evt. rokkering/korrigeringspunkter i planen, vil dette kunne utføres for **kr. 9 800 inkl. mva. pr. år (eller annethvert år)**, der følgende vil inngå:
 - Befaring
 - Forslag til prioritering vedlikehold for neste år til styret for budsjett behandling, sendes kontaktperson for styret i september/oktober hvert år
 - Møte med styret i fm. prioritering/budsjett ramme etc. (1- 2 timer)
 - Oppdatering av vedlikeholdsplan iht. vedtak i styret
 - Styring/oppfølging av vedlikeholdsarbeid er ikke inkludert (kan utføres etter medgått tid)
3. For oppfølging av eiendommen med regelmessig tilstandsvurdering og oppdatering av vedlikeholdsplan, er vårt forslag at dette evt. foretas hvert 10. år eller det som styret i Sameiet bestemmer. Vi kan tilby å utføre dette **etter medgått tid med en timepris på kr. 1.240 inkl. mva. med et øvre tak på kr. 13 000 inkl. mva. pr. gang** (det vil kunne påregnes regulering av timepris pga. lønns- og prisendring etter 5 år). Dette vil inkludere de samme områdene i borettslaget som for vedlikeholdsplanen.
4. Dersom det skulle være andre oppgaver som måtte komme i denne forbindelse, vil det evt. kunne utføres etter medgått tid med **timepris på kr. 1.240 inkl. mva.**



5. **Prisregulering** – priser oppgitt i pkt. 2, 3 og 4 reguleres etter Konsumprisindeksen (Statistisk Sentralbyrå) Totalindeks, med basis januar 2021.
6. **Betingelser** - for dette oppdraget gjelder bestemmelsene i NS 8402 Alminnelige kontrakts bestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid. For pkt. 1 og 2 gjelder det fast pris.

Sandnes 18.01.21


Svein Magne Gloppen
Ingeniør

Vedlagt er eksempel på hvordan en side i vedlikeholdsplanen kan se ut.

Og i eget vedlegg (pdf) er eksempel på årlig Oppfølgingsplan for vedlikehold.



Eksempel:

Sameiet XXXXXX		Bygning				
		VEDLIKEHOLDSPLAN				
Orienterende beskrivelse av tiltak med prioritering		Prioritering av tiltak				
		Vedlikehold 1 - 3 år	Vedlikehold 3 - 5 år	Vedlikehold 6 - 10 år	Vedlikehold Fremtidig	Modernisering ved behov
Sist revidert: 28.02.19						
1 Internkontroll (HMS)						
<i>1.1 Brann</i>						
<i>1.2 Elektro</i>						
Internkontroll av inntak, tavle og felles anlegg, hvert 5. år		7 000		7 000		
Termografering av inntak og hovedtavle, hvert 5. år		3 000		3 000		
Sum intern kontroll		10 000	0	10 000	0	0
2 Bygning						
<i>2.1 Grunn og fundamenter</i>						
<i>2.2 Bæresystem</i>						
<i>2.3 Yttervegger</i>						
Tiltak						
1 Vedlikeholds vask av fasader sør og vest, 6. etg. (bordkledning), det kan benyttes Husvask eller tilsvarende, intervall 1-3 år.		2 700	3 000	3 300		
2 Vedlikeholds vask av fasader på alle svalganger (bordkledning) inkl. himling etc., det kan benyttes Husvask eller tilsvarende, intervall 2-4 år.		5 500	6 000	6 500		
3 Vedlikeholds vask av fasader med sementfiber plater, det kan benyttes Husvask eller tilsvarende, intervall ved behov/ 7-10 år.		6 200		7 400		
4 Maling/beising av bordkledning, skillevegger balkongen etc. og vindus/dør karmen/beistning for fasade sør og vest i 2. - 6. etg. inkl. vask og spyling med Kraftvask eller tilsvarende. Malt/beiset sist i 2017, intervall 6- 8 år. Ca. areal 150 m2. Topp rekker på skillevegger må males oftere, intervall 2-3 år/ etter behov.			2 800	35 400	43 400	
4a Maling/beising av limtre bjelke i 6. etg. svalgang mot nord og øst - se bilder nr. 10 og 11. Bruke samme anmaling/beis som forøvrig på bygget. Fra Limtreboken: "Limtre kan overflatebehandles med samme middel og metoder som vanlig trevirke, f.eks. males eller beises. Uten overflatebehandling brytes trevirke ned under påvirkning av vær og vind."		5 800				



Vedlegg 5

Sak 6. Innkomne saker

6E. Rens av takrenner

Styret har innhentet tilbud på rens av takrenner hos Orstad Renhold.

Tilbudet er kommet pr. mail og lyder:

Rengjøring av kun takrenner på alle 6 hus samt rensing av midtrenner på alle 3 vil koste totalt 16.000,- eks mva og da vil det fortsatt ligge igjen mose på taket som faller ned i midtrenner og takrenner utover vinteren og starter oppfylling av renner igjen.

Vi anbefaler å sanere bort mosen på alle tak, samt sprøyte med mose og algedrepende middel og legge på sinkbeslag på møne som forebygger for fremtidig alge og mosevekst.

Vi kan tilby en totalpakke for alle 6 hus på denne operasjonen som nevnt ovenfor til kr. 46.000,- eks mva, Totalt inkl. mva 57.500,- da er rens av renner samt opprydding og deponering/bort kjøring av moserester inkl. i prisen

Forslag til vedtak:

Styret ønsker en diskusjon på tilbudet, hvor det avgjør om sameiet skal akseptere tilbudet, og eventuelt hvordan sameiet skal finansiere det.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Marktunet for 2020

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.



Protokoll ordinært Årsmøte for 2020 i Sameiet Marktunet

Dato: 31.05.2021 Klokken 18:00
Sted: Parkeringsplassen til Sameiet Marktunet

Til stede var 7 seksjonseiere med stemmerett.
Det ble levert 0 fullmakter
Fra Nordica AS møtte Amalie Rasmussen

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Amalie Rasmussen valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Ingunn Søliland ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for

Merknader: Årsregnskapet ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Marktunet i 2021 er:

Styreleder	Ingunn Søliland	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Lene Nygård	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Leon Løvvik	Valgt for 1 år i 2021
Varamedlem	Dorota Oleszuk	Valgt for 1 år i 2021

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: Årsmøte var enstemmig på at styret ikke skulle ha utbetalt styrehonorar for året 2020



Sak 6. Innkomne saker

A. Bestilling av felles container

Vedtak: Årsmøte besluttet å ikke bestille felles container.

B. Reparasjon og vedlikehold av bygg

Vedtak: Årsmøte besluttet å avvente å innhente tilbud til etter sameiet har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan.

C. Serviceavtale på brannsikkerhet

Vedtak: Årsmøte besluttet å ikke akseptere tilbudet fra Modum, og heller bytte over til vanlig brannalarmer som seksjonseier selv kan bytte batterier på når det er behov.

D. Tilbud om vedlikeholdsplan

Vedtak: Årsmøte besluttet å akseptere tilbudet fra Nordica AS på utarbeidelse av en vedlikeholdsplan.

E. Rens av takrenner

Vedtak: Årsmøte besluttet å avvente til etter sameiet har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan.

Sandnes, den 31.05.2021

Amalie Rasmussen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

Ingunn Søliland

Sign. medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.