



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 636 791
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDESLETTA 14
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskostn.	2	3 750 406	3 034 800
Annen driftsinntekt	3	285 562	712 921
Sum inntekter		4 035 968	3 747 721
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	151 186	277 135
Avskrivning av driftsm. og imm. eiendeler			27 155
Strøm - energi		81 969	73 263
Kommunale avgifter		151 080	189 998
TV og internett		432 976	453 189
Drift og vedlikehold	5	432 495	675 376
Annen driftskostnad	6	289 603	208 655
Revisjonshonorar		13 125	6 875
Forretningsførerhonorar		138 686	96 734
Konsulenthonorar	7	184 660	2 000
Forsikring		240 369	227 045
Sum kostnader		2 116 148	2 237 425
Driftsresultat		1 919 819	1 510 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	540
Sum finansinntekter		265	540
Annen rentekostnad		2 780	15 817
Sum finanskostnader		2 780	15 817
Netto finans		-2 515	-15 277
Ordinært resultat før skattekostnad		1 917 304	1 495 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 917 304	1 495 019
Årsresultat	8	1 917 304	1 495 019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 917 304	1 495 019
Totalresultat		1 917 304	1 495 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		235 344	235 344
Sum varige driftsmidler		235 344	235 344
Sum anleggsmidler		235 344	235 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		444 087	197 300
Andre kortsiktige fordringer		123 789	116 768
Sum fordringer		567 875	314 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 984 217	1 472 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 984 217	1 472 883
Sum omløpsmidler		3 552 092	1 786 951
SUM EIENDELER		3 787 436	2 022 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866
Sum opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8, 9	3 631 170	1 713 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		133 285
Sum annen langsiktig gjeld			133 285
Sum langsiktig gjeld		0	133 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 776	76 495
Skyldig offentlige avgifter		28 373	26 301
Annen kortsiktig gjeld		5 117	72 348
Sum kortsiktig gjeld		156 266	175 145
Sum gjeld		156 266	308 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 787 436	2 022 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495810

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 636 791
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDESLETTA 14
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 981 636 791
SAMEIET SANDESLETTA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskostn.	2	3 750 406	3 034 800
Annen driftsinntekt	3	285 562	712 921
Sum inntekter		4 035 968	3 747 721
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	151 186	277 135
Avskrivning av driftsm. og imm. eiendeler			27 155
Strøm - energi		81 969	73 263
Kommunale avgifter		151 080	189 998
TV og internett		432 976	453 189
Drift og vedlikehold	5	432 495	675 376
Annen driftskostnad	6	289 603	208 655
Revisjonshonorar		13 125	6 875
Forretningsførerhonorar		138 686	96 734
Konsulenthonorar	7	184 660	2 000
Forsikring		240 369	227 045
Sum kostnader		2 116 148	2 237 425
Driftsresultat		1 919 819	1 510 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	540
Sum finansinntekter		265	540
Annen rentekostnad		2 780	15 817
Sum finanskostnader		2 780	15 817
Netto finans		-2 515	-15 277
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 917 304	1 495 019
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 917 304	1 495 019
Årsresultat	8	1 917 304	1 495 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		1 917 304	1 495 019
Totalresultat		1 917 304	1 495 019



Organisasjonsnr: 981 636 791
SAMEIET SANDESLETTA 14

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

235 344

235 344

Sum varige driftsmidler

235 344

235 344

Sum anleggsmidler

235 344

235 344

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

444 087

197 300

Andre kortsiktige

fordringer

123 789

116 768

Sum fordringer

567 875

314 068

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 984 217

1 472 883

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 984 217

1 472 883

Sum omløpsmidler

3 552 092

1 786 951

SUM EIENDELER

3 787 436

2 022 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital

3 631 170

1 713 866

Sum opptjent egenkapital

3 631 170

1 713 866

Sum egenkapital

8, 9

3 631 170

1 713 866

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

133 285



Sum annen langsiktig gjeld		133 285
Sum langsiktig gjeld	0	133 285
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	122 776	76 495
Skyldig offentlige avgifter	28 373	26 301
Annen kortsiktig gjeld	5 117	72 348
Sum kortsiktig gjeld	156 266	175 145
Sum gjeld	156 266	308 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 787 436	2 022 295



Organisasjonsnr: 981 636 791
SAMEIET SANDESLETTA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsoppgjør 2022

SAMEIET SANDESLETTA 14

ORG.NR 981 636 791



ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Sandesletta 14
Org.nr 981 636 791

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandesletta 14

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.				
Driftsinntekter				
Innbet. felleskostn.	2	3 750 406	3 034 800	3 502 800
Annen driftsinntekt	3	285 562	712 921	278 000
Sum driftsinntekter		4 035 968	3 747 721	3 780 800
Driftskostnader				
Styrehonorar, lønn	4	151 186	277 135	116 768
Avskrivning av driftsm. og imm. eiendeler		0	27 155	0
Strøm - energi		81 969	73 263	100 600
Kommunale avgifter		151 080	189 998	240 360
TV og internett		432 976	453 189	421 200
Drift og vedlikehold	5	432 495	675 376	1 677 600
Annen driftskostnad	6	289 603	208 655	333 910
Revisjonshonorar		13 125	6 875	10 000
Forretningsførerhonorar		138 686	96 734	74 900
Konsulenthonorar	7	184 660	2 000	85 750
Forsikring		240 369	227 045	263 000
Sum driftskostnader		2 116 148	2 237 425	3 324 088
Driftsresultat		1 919 819	1 510 296	456 712
Finansinntekter og -kostn.				
Annen renteinntekt		265	540	0
Annen rentekostnad		2 780	15 817	0
Resultat av finansposter		-2 515	-15 277	0
Årsresultat	8	1 917 304	1 495 019	456 712



Balanse

Sameiet Sandesletta 14

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		235 344	235 344
Sum varige driftsmidler		235 344	235 344
Sum anleggsmidler		235 344	235 344
Omløpsmidler			
Kundefordringer		444 087	197 300
Andre kortsiktige fordringer		123 789	116 768
Sum fordringer		567 875	314 068
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 984 217	1 472 883
Sum omløpsmidler		3 552 092	1 786 951
SUM EIENDELER		3 787 436	2 022 295
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866
Sum opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866
Sum egenkapital	8, 9	3 631 170	1 713 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	133 285
Sum annen langsiktig gjeld		0	133 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 776	76 495
Skyldig offentlige avgifter		28 373	26 301
Annen kortsiktig gjeld		5 117	72 348
Sum kortsiktig gjeld		156 266	175 145
Sum gjeld		156 266	308 430
Sum egenkapital og gjeld		3 787 436	2 022 295

Sola, 19.05.2023

Styret i Sameiet Sandesletta 14

Ashild Johanne Høivik Kjelsnes
styreleder

Monica Solbakk
styremedlem

Torfinn Kjelsnes
styremedlem

Sissel Østbø Bakken
styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

FORDRINGER

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	3 750 406	3 034 800
SUM FELLESKOSTNADER	3 750 406	3 034 800

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert avg.pl. salg	229 152	426 912
Salgsinntekt, avg.fritt	5 000	187 200
Viderefakturerings boligselskaper	12 910	0
Leieinntekt plass til container	36 000	0
Fakturagebyr - fra Sola Regnskap SA	0	5 209
Innbet. til dugnad	2 500	93 600
SUM FELLESKOSTNADER	285 562	712 921

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn, feriepenger	48 086	131 959
Styrehonorar	83 596	110 650
Arbeidsgiveravgift	18 550	34 208
SUM	150 233	276 817

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	188 651	557 937
Vedlikehold VVS - rør o.l	15 968	0
Elektro	18 505	0
Uteområdet	33 871	0
Heis	139 995	117 440
Strøing og brøyting	35 506	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	432 495	675 376



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Renhold	96 918	44 671
Vindusvask	8 240	0
Leie maskiner	111 694	113 262
Månedslisens dataprogrammer	1 125	0
Andre driftskostnader	6 855	0
Annen fremmedtjenester	0	25 067
Egenandel forsikringskade	10 000	0
Inkassokostnader / purregebyr	2 962	0
kontorrekvisita	1 325	1 617
Møter, kurs, oppdatering o.l	0	5 223
Telefon	266	0
Data/EDB kostnad	11 156	1 932
Porto og kopiering	1 120	286
Kontingent, fradragsberettiget	2 650	2 050
Gave, fradragsberettiget	0	475
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	2 500	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	28 123	16 833
Annen kostnad, fradragsberettiget	4 670	394
Øreavrundning	0	-2
Innkomet på tidl. nedskrevet fordringer	0	-3 153
SUM DRIFTSKOSTNADER	289 603	208 655

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	4 250	0
Tilleggstjenester forretningsfører	26 627	0
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	59 157	2 000
Teknisk rådgivning	94 626	0
SUM DRIFTSKOSTNADER	184 660	2 000

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01	1 713 866	218 847
Årsresultat	1 917 304	1 495 019
SUM EGENKAPITAL PR. 31.12	3 631 170	1 713 866



Sameiet Sandesletta 14

Protokoll Årsmøte Sameiet Sandesletta 14 - 2023

Møtedetaljer

Tidspunkt: 13.06.23 17:00 - 13.06.23 20:00
Kommentar: Fysisk årsmøte Sola Kirke - Menighetssal
Møteform: Fysisk

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent.

1.2 Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Godkjent.

1.3 Møteleder

Åshild Johanne Høivik Kjelsnes

1.4 Referent

Anne Randi Malde

1.5 Protokollvitner

Agnes Kalvik

Anne Randi Malde

1.6 Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak: 25 seksjonseiere med stemmerett, 3 fullmakter,
0 fra Næringsseksjon.

(1 seksjonseier gikk kl. 18.00)

2. Gjennomgang av Årsrapport for 2022 fra styret

Vedlegg

Årsmelding 2022.pdf

Kommentar

Gjennomgått.



3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 og Revisorsberetning

Vedlegg

Signert Sameiet Sandesletta 14 Revisjonsberetning 2022.pdf

Signert Sameiet Sandesletta 14 Årsregnskap 2022.pdf

Forslag 1

Godkjent

Forslag 2

Ikke godkjent

Forslag 3

Blank

Vedtak

Godkjent.

4. Orienteringer

Beskrivelse

Orientering om søppelhåndtering ved Renovasjonen IKS

Orientering vedr fellesarealer ved styreleder

Kommentar

Møteleder/styreleder gikk gjennom søppelhåndtering og orientering vedrørende fellesarealer.

5. Nødvendig utbedring og reparasjon av atriet

Beskrivelse

Orientering om status ved nødvendig reparasjon av atriet ved Multiconsult, advokatfirmaet Bull Årstad og styret.

Med bakgrunn i tidligere årsmøtevedtak bekrefter årsmøte 2023 sameiets forpliktelser til nødvendig utbedring og reparasjon av atriet.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Årsmøte 2023 bekrefter sameiets forpliktelser til nødvendig utbedring og reparasjon av atriet. Flertall: Ja.



6. Vedlikeholdsplan

Beskrivelse

Sameiets vedtekter § 3 slår fast at sameiet skal ha en vedlikeholdsplan som skal vedtas i årsmøtet. Dette har sameiet ikke hatt tidligere. I årsmøtet 2022 ble det vedtatt at det skulle utarbeides en vedlikeholdsplan som skulle fremlegges senest på årsmøtet i 2023.

Styret har kontaktet Huseiernes Landsforbund og benyttet deres tilbud for å få utarbeidet en vedlikeholdsplan etter deres mal. Dette er et rimelig tilbud sammenlignet med flere andre frittstående konsulenter sine tilbud. Planen er enkel og bruker standard beregninger, slik at anslag må betraktes som grove, noe som også går fram av dokumentet. Dette betyr at kostnadene reelt sett kan bli høyere ved utførelse av nødvendig vedlikehold fram i tid.

Likevel er planen en god indikasjon på vedlikeholdsbehovet både på kort og lang sikt.

Styret har ikke hatt kapasitet til å følge opp årsmøtevedtaket om å få utarbeidet en tilstandsrapport over rørsystemet parallelt med vedlikeholdsplanen. Styret ber derfor om å få arbeide videre med dette kommende år.

Sameiet skal sette av midler på vedlikeholds konto for å være i stand til å gjennomføre vedlikehold i henhold til planen. Her legges det opp til kr 500/ 550 pr mnd. Dette er under 50% av anbefalt sparing fra vedlikeholdsplanen.

Forslag til vedtak:

Vedlikeholdsplanen godkjennes slik den foreligger og vedlikeholds oversikt over rørsystem suppleres vedlikeholdsplanen ved årsmøtet i 2024.

Vedlegg

Vedlikeholdsplan Sandesletta 14, 4050 Sola.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Vedlikeholdsplanen godkjennes slik den foreligger og vedlikeholds oversikt over rørsystem suppleres vedlikeholdsplanen ved årsmøtet i 2024. Flertall: Ja.



7. Budsjett 2023

Beskrivelse

Fremleggelse av Sameiets budsjett for 2023 inklusive justering av fellesutgifter:

For detaljene i budsjettet se sak 3, vedlegg årsregnskap. Budsjettet er listet i høyre kolonne side 3.

Fellesutgifter

Rekningen består i dag av fellesutgifter, det er 10% forskjell mellom hjørne og vanlig leilighet, og avsetning til atriet.

Styret ser seg nødt til å justere opp på bakgrunn av prisøkning og behov for avsetning til fremtidig vedlikehold, ref sak 6.

Fra juli 2023 vil dermed fellesutgiftene bestå av 3 elementer.

Fellesutgifter til daglig drift: 3200 kr (økning på 500 kr)

Avsetning fremtidig vedlikehold: 500 kr

Totalt: 3700 kr, for hjørneleiligheter: 4070 kr

Atriet vil på bakgrunn av lån øke med 550 kr til totalt 1550 kr. (forutsetter 7,5 % rente og 15 år nedbetaling)

Totalt pr mnd vil da summen bli:

66 leiligheter: 5250 kr

12 Hjørneleiligheter: 5620 kr

Kommentar

Budsjettet ble gjennomgått og informasjon gitt angående økning fra 01.07.2023.

8. Supplering av husordensregler punkt 6 Sjøppel

Beskrivelse

Etter dialog med Renovasjonen ønsker styret å gjøre en supplering i punkt nr 6 om søppel i husordensreglene.

Forslag til vedtak:

Nye strekpunkt i avsnitt 1.

- Små mengder isopor kan kastes i pose i søppelsjakt. Større isopor stykker må leveres på gjenvinningsstasjon.
- Batterier skal IKKE kastes i restavfall. Batterier skal alltid leveres til gjenvinning.

Ny setning som fortsettelse av avsnitt 2.

"Dersom seksjonseier/leietaker bestiller gratis henting fra kommunen, skal det på forhånd avtales skriftlig med styret hvor avfallet skal plasseres dagen ved henting"

Vedlegg

Supplering av husordensregler pkt 6 Sjøppel.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Årsmøte vedtar med flertall å supplere punkt nr. 6 om søppel i husordensreglene.



9. Innkomne forslag til årsmøtet 2023

Beskrivelse

Det er innen fristen 13.04.23 kommet inn forslag fra en seksjonseier. Forslaget er gjengitt under.

Rafal Mazur

12. apr. 2023 - 16:33

Jeg ønsker å legge saker til saksliste på Årsmøte den 13.06.22:

1. Styret skal presentere til medlemmer kostnader knytter til konflikt med eier av leilighet 213.
2. Eier av 213 ønsker å presentere konflikt bakgrunn og kalendarium.
3. Diskusjon og forslag om vedtektene som ble godkjent den 8.03.2022
4. Valg av en ny styreleder og styremedlemmer.

Styret minner om at det i utsendte varsel om årsmøtet ble gitt beskjed om at alle saker til punktet innkomne forslag skal ha et forslag til vedtak fra innsender.

Styrets behandlet det innkomne forslaget i styremøte den 24.05.23 og legger fram følgende forslag til vedtak til punktene.:

Pkt. 1

Pkt 1 behandles ikke i årsmøtet. Tvisten er innstilt i forlikrådet. Sameiet har rettshjelpsdekning fra sameiets forsikringsselskap.

Pkt 2:

Pkt 2 behandles ikke i årsmøtet. Et årsmøte består av faste, formelle saker som skal til behandling, jfr vedtekter og Eierseksjonsloven. Årsmøtet åpner ikke for prosedyre fra en av partene i tvist.

Pkt 3.

Pkt 3 behandles ikke. Det er innen fristen ikke kommet konkrete forslag til endring av vedtektene som ble vedtatt på årsmøtet i 2022

Pkt 4:

Pkt 4 avvises fordi det er ivaretatt av punkt om Valg i årsmøte innkallingen.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Pkt. 1, 2 og 3 behandles ikke på årsmøte. Pkt. 4 avvises pga det blir ivaretatt om sak angående valg i innkallingen.



10. Styrehonorar

Beskrivelse

Honorar til styret for 2022/2023

Vedtak

Årsmøte vedtar kr. 83 596,- til intern fordeling i styret. Sum honorar blir indeksregulert ved utbetaling iht. tidligere vedtak om rutiner for styrehonorar.

11. Valg

Styreleder (1 til valg)

Åshild Kjelsnes (Ikke på valg)

Vedtak

Åshild Kjelsnes valgt for 2 år i 2022.

Styremedlem (3 til valg)

Monica Solbakk (For 2 år)

Torfinn Kjelsnes (For 2 år)

Styremedlem nr 3 (For 2 år)

Vedtak

Torfinn Kjelsnes valgt for 1 år i 2023.

Monica Solbakk valgt for 2 år i 2023.

Alla Vartanyan valgt for 2 år i 2023.

Varamedlem (1 til valg)

Eirik Steimler (Ikke på valg)

Vedtak

Eirik Steimler valgt for 2 år i 2022.

Signaturer

Navn

Agnes Kalvik /sign

Åshild Johanne Høivik Kjelsnes /sign

Anne Randi Malde /sign

Signert

onsdag, 14. juni 2023, 21:06

onsdag, 14. juni 2023, 21:08

onsdag, 14. juni 2023, 07:51



Sameiet Sandesletta 14

Innkalling til Årsmøte Sameiet Sandesletta 14 - 2023

Møtedetaljer

Tidspunkt: 13.06.23 17:00 - 13.06.23 20:00
Kommentar: Fysisk årsmøte Sola Kirke - Menighetssal
Møteform: Fysisk

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

1.2 Godkjenning av dagsorden

1.3 Møteleder

1.4 Referent

1.5 Protokollvitner

1.6 Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

2. Gjennomgang av Årsrapport for 2022 fra styret

Vedlegg

Årsmelding 2022.pdf

3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 og Revisorsberetning

Vedlegg

Signert Sameiet Sandesletta 14 Revisjonsberetning 2022.pdf

Signert Sameiet Sandesletta 14 Årsregnskap 2022.pdf

Forslag 1

Godkjent

Forslag 2

Ikke godkjent

Forslag 3

Blank

4. Orienteringer

Beskrivelse

Orientering om søppelhåndtering ved Renovasjonen IKS

Orientering vedr fellesarealer ved styreleder



5. Nødvendig utbedring og reparasjon av atriet

Beskrivelse

Orientering om status ved nødvendig reparasjon av atriet ved Multiconsult, advokatfirmaet Bull Årstad og styret.

Med bakgrunn i tidligere årsmøtevedtak bekrefter årsmøte 2023 sameiets forpliktelser til nødvendig utbedring og reparasjon av atriet.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

6. Vedlikeholdsplan

Beskrivelse

Sameiets vedtekter § 3 slår fast at sameiet skal ha en vedlikeholdsplan som skal vedtas i årsmøtet. Dette har sameiet ikke hatt tidligere. I årsmøtet 2022 ble det vedtatt at det skulle utarbeides en vedlikeholdsplan som skulle fremlegges senest på årsmøtet i 2023.

Styret har kontaktet Huseiernes Landsforbund og benyttet deres tilbud for å få utarbeidet en vedlikeholdsplan etter deres mal. Dette er et rimelig tilbud sammenlignet med flere andre frittstående konsulenter sine tilbud. Planen er enkel og bruker standard beregninger, slik at anslag må betraktes som grove, noe som også går fram av dokumentet. Dette betyr at kostnadene reelt sett kan bli høyere ved utførelse av nødvendig vedlikehold fram i tid.

Likevel er planen en god indikasjon på vedlikeholdsbehovet både på kort og lang sikt.

Styret har ikke hatt kapasitet til å følge opp årsmøtevedtaket om å få utarbeidet en tilstandsrapport over rørsystemet parallelt med vedlikeholdsplanen. Styret ber derfor om å få arbeide videre med dette kommende år.

Sameiet skal sette av midler på vedlikeholds konto for å være i stand til å gjennomføre vedlikehold i henhold til planen. Her legges det opp til kr 500/ 550 pr mnd. Dette er under 50% av anbefalt sparing fra vedlikeholdsplanen.

Forslag til vedtak:

Vedlikeholdsplanen godkjennes slik den foreligger og vedlikeholds oversikt over rørsystem suppleres vedlikeholdsplanen ved årsmøtet i 2024.

Vedlegg

Vedlikeholdsplan Sandesletta 14, 4050 Sola.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank



7. Budsjett 2023

Beskrivelse

Fremleggelse av Sameiets budsjett for 2023 inklusive justering av fellesutgifter:

For detaljene i budsjettet se sak 3, vedlegg årsregnskap. Budsjettet er listet i høyre kolonne side 3.

Fellesutgifter

Rekningen består i dag av fellesutgifter, det er 10% forskjell mellom hjørne og vanlig leilighet, og avsetning til atriet.

Styret ser seg nødt til å justere opp på bakgrunn av prisøkning og behov for avsetning til fremtidig vedlikehold, ref sak 6.

Fra Juli 2023 vil dermed fellesutgiftene bestå av 3 elementer.

Fellesutgifter til daglig drift: 3200 kr (økning på 500 kr)

Avsetning fremtidig vedlikehold: 500 kr

Totalt: 3700 kr, for hjørneleiligheter: 4070 kr

Atriet vil på bakgrunn av lån øke med 550 kr til totalt 1550 kr. (forutsetter 7,5 % rente og 15 år nedbetaling)

Totalt pr mnd vil da summen bli:

66 leiligheter: 5250 kr

12 Hjørneleiligheter: 5620 kr

8. Supplering av husordensregler punkt 6 Søppel

Beskrivelse

Etter dialog med Renovasjonen ønsker styret å gjøre en supplering i punkt nr 6 om søppel i husordensreglene.

Forslag til vedtak:

Nye strekpunkt i avsnitt 1.

- Små mengder isopor kan kastes i pose i søppelsjakt. Større isopor stykker må leveres på gjenvinningsstasjon.
- Batterier skal IKKE kastes i restavfall. Batterier skal alltid leveres til gjenvinning.

Ny setning som fortsettelse av avsnitt 2.

"Dersom seksjonseier/leietaker bestiller gratis henting fra kommunen, skal det på forhånd avtales skriftlig med styret hvor avfallet skal plasseres dagen ved henting"

Vedlegg

Supplering av husordensregler pkt 6 Søppel.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank



9. Innkomne forslag til årsmøtet 2023

Beskrivelse

Det er innen fristen 13.04.23 kommet inn forslag fra en seksjonseier. Forslaget er gjengitt under.

Rafal Mazur

12. apr. 2023 - 16:33

Jeg ønsker å legge saker til saksliste på Årsmøte den 13.06.22:

1. Styret skal presentere til medlemmer kostnader knytter til konflikt med eier av leilighet 213.
2. Eier av 213 ønsker å presentere konflikt bakgrunn og kalendarium.
3. Diskusjon og forslag om vedtektene som ble godkjent den 8.03.2022
4. Valg av en ny styreleder og styremedlemmer.

Styret minner om at det i utsendte varsel om årsmøtet ble gitt beskjed om at alle saker til punktet innkomne forslag skal ha et forslag til vedtak fra innsender.

Styrets behandlet det innkomne forslaget i styremøte den 24.05.23 og legger fram følgende forslag til vedtak til punktene.:

Pkt. 1

Pkt 1 behandles ikke i årsmøtet. Tvisten er innstilt i forlikrådet. Sameiet har rettshjelpsdekning fra sameiets forsikringsselskap.

Pkt 2:

Pkt 2 behandles ikke i årsmøtet. Et årsmøte består av faste, formelle saker som skal til behandling, jfr vedtekter og Eierseksjonsloven. Årsmøtet åpner ikke for prosedyre fra en av partene i tvist.

Pkt 3.

Pkt 3 behandles ikke. Det er innen fristen ikke kommet konkrete forslag til endring av vedtektene som ble vedtatt på årsmøtet i 2022

Pkt 4:

Pkt 4 avvises fordi det er ivare tatt av punkt om Valg i årsmøte innkallingen.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

10. Styrehonorar

Beskrivelse

Honorar til styret for 2022/2023



11. Valg

Styreleder (1 til valg)

Åshild Kjelsnes (Ikke på valg)

Styremedlem (3 til valg)

Monica Solbakk (For 2 år)

Torfinn Kjelsnes (For 2 år)

Styremedlem nr 3 (For 2 år)

Varamedlem (1 til valg)

Eirik Steimler (Ikke på valg)



Styrets årsmelding for sameiet Sandesletta 14 gnr 15, bnr 378 for året 2022

Sameiet:

Sameiet består av 78 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner i Sola kommune. Sameiet sin bygningsmasse er fullverdiforsikret i Fremtind forsikringselskap gjennom Sparebank 1 gruppen.
Revisor: KPMG AS fram til 10.10.22, deretter RSM Norge AS
Regnskapsfører: Sola Regnskap fram til 30.06.22, deretter Sefbo Forvaltning AS

Styremedlemmer

Styreleder: Åshild Kjelsnes, gjenvalgt for 2 år
Nestleder: Sissel Østbø Bakken, ikkje på valg
Styremedlem: Monica Solbakk, ikkje på valg
Styremedlem: Torfinn Kjelsnes, ikkje på valg
1.vararepresentant: Eirik Steimler, valgt for 2 år

Valgkomite:

Silje Haugslund
Georg Badalyan
Begge valgt for 2 år

Styrets aktivitet:

Styret har i 2022 avholdt 12 fysiske styremøter samt 1 styremøte på teams.
Styret har i alt behandla 124 saker gjennom året
1 ekstraordinært årsmøte avholdt fysisk den 08.03.22 for å vedta nye vedtekter
Ordinært årsmøte avholdt fysisk 08.06.22.
1 ekstraordinært årsmøte avholdt som skriftlig avstemming ved post for valg av ny revisor 10.10.22.

Sameiet har engasjert Sefbo Forvaltning AS som regnskapsbyrå fra 01.07.22. I dette inngår en brukerplattform som heter Lettstyrt der seksjonseiere kan få relevant informasjon og kontakt med styret. Lettstyrt er også et verktøy for styrearbeidet inkl digitalt arkiv. I tillegg har styret kjøpt HMS portal gjennom Lettstyrt, noe som vil gjøre HMS dokumentasjon tilgjengelig digitalt fra 2022. Ny revisor fra 10. oktober 2022 er firmaet RSM Norge.

I hele 2022 har styret i tett samarbeid med eier av næringsseksjonene, Multiconsult og advokatfirmaet Bull Årstad arbeidet med å planlegge nødvendig utbedring av atriet. I siste kvartal ble første anbudsrunde lyst ut.



Side 2

I løpet av 2022 er en seksjon blitt begjært tvangssolgt pga manglende betaling av fellesutgifter. Saken blir avsluttet i første del av 2023. I tillegg har det vært noen inkassosaker som har løst seg før videre steg har vært nødvendige.

I 2022 har det vært lekkasje i to leiligheter, en av disse sakene ble dessverre ikke ferdig reparert dette året og følges opp i 2023. Her må påregnes kostnader for sameiet. Det har også vært foretatt reparasjon av en kobling i hovedvannrør i søppelrom A. I tillegg har gamle varmtvannsberedere sprunget lekk i noen leiligheter i løpet av året. Dette faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Styret oppfordrer sterkt de seksjonseiere som fortsatt har gamle varmtvannsberedere om å skifte disse ut. Gamle beredere har større fare for å springe lekk. I tillegg er de dyre i bruk sammenlignet med nye modeller.

Gjennom året har det dukket opp noen juridiske problemstillinger som har gjort det nødvendig å bruke juridisk kompetanse utover den gratis tid sameiet har hos Huseiernes Landsforbund. Det nevnes videre at styret i ett tilfelle har måttet gå til Namsmannen for å få nødvendig tilgang for å få utført en reparasjon. Slikt er tid- og energikrevende.

På forrige årsmøte ble det gjort vedtak om at "det skal fremlegges og godkjennes en vedlikeholdsplan senest på ordinært årsmøte 2023. Tilstand til rør og eventuelle rehabiliteringsbehov vil bli vurdert som en del av en slik vedlikeholdsplan." Styret bestilte i april 2022 arbeid med vedlikeholdsplanen fra Huseiernes Landsforbund. Befaring for å danne grunnlag for planen ble av kapasitetsgrunner fra Huseiernes representant ikke utført før høsten 2022. Vedlikeholdsplanen legges fram som en egen sak i årsmøtet. Dessverre har det ikke vært mulig å få til ønsket oversikt over tilstand til rør og eventuelle rehabiliteringsbehov for disse samtidig. Dette arbeidet vil fortsette gjennom 2023 slik at det kan legges fram på neste årsmøte. Styret varsler om at denne undersøkelsen for å danne grunnlag for vedlikeholdsplan for rør vil kunne medføre en økonomisk belastning. Det vil sannsynligvis også kreve tilgang til alle leilighetene. Det anses likevel som hensiktsmessig å utføre dette.

Styret har i løpet av året behandlet 5 klagesaker. De fleste har dreid seg om støyplager, og har løst seg i minnelighet.

Styret har gjennom året blant annet hatt møter med Sefbo Forvaltning, Boservice AS, Multiconsult, advokatfirmaet Bull Arstad, Namsmannen, Ragde eiendom, samt deltatt på kurs i Lettstyrt og økonomistyringssystemet Cantor. I tillegg har styrets representanter deltatt på medlemskveld hos Sefbo samt medlemskonferanse hos Sefbo.



Side 3

Styret har vedtatt brannvernplan som er integrert i HMS planen. Styret har gått vermerunder, samt utført RISK analyse.. Sammen med eier av næringsseksjonene er det satt opp skilt om møteplass ved evakuering i vestre ende av butikkenes parkeringsplass. Denne plasseringen er etter råd fra Rogaland Brann og Redning.

Det har vært gjennomført befarings med representant fra Multiconsult etter tilbakemeldingene på brevet til beboerne der man ba om tips om sprekker og riss i blokka. I møtet i etterkant ble det fra Multiconsult sin side konkludert med at det ikke ble gjort alarmerende funn i bygningsmassen utenom det som er kjent vedr. atriet.

I andre kvartal 2022 ble arbeidet med husordensregler ferdigstilt, slik at sameiet i løpet av 2022 har fått revidert vedtektene samt opprettet husordensregler gjennom årsmøtevedtak.

CityMaid har gjennom hele 2022 vikariert for sameiets renholdsmedarbeider pga. langtidsfravær.

Styret har gjennom året vurdert grundig både fordeler og ulemper med å ha egne ansatte i sameiet både ansvarsmessig og økonomisk. Dette har resultert i at styret har vedtatt å arbeide for å kjøpe eksterne tjenester, samt si opp egne ansatte. Dette vil bli iverksatt i første halvdel av 2023.

Styreleder har hatt 2 åpne kvelder på styrets kontor i 2022.

Det ble holdt dugnad våren 22 med liten oppslutning fra seksjonseierne. Styret vil derfor vurdere om det kan være hensiktsmessig å utføre dugnadsarbeid på andre måter. Det skal likevel fremheves at det er flere seksjonseiere som gjør en flott jobb med å holde rent og ryddig på eiendommen og på fellesareal foran sine leiligheter. Styret vil spesielt takke Hrant Shamirian for en stor og god jobb med å oversette sameiets vedtekter og husordensregler til engelsk.

Nestlederen har på eget initiativ trimmet hekk mellom garasjelegger samt busker i blomsterbed i oppgang A.

Styret har som ambisjon at viktige dokument og oppslag fra og med 2022 i all hovedsak skal foreligge på både norsk og engelsk.

Styret tok initiativ til å sende hjelpesendinger til Ukraina til jul med postens gratis pakkesending. Det ble sendt to pakker fra sameiet.

Parabol og andre antenner som ikke lenger er i bruk, ble etterhvert vurdert som risikofaktorene. Disse ble demontert og fjernet fra taket andre halvår 2022.



Økonomi

Sameiet fikk refundert utgiftene for en måned fra Telenor etter trøbbelet med internett i september. Styret har reforhandlet avtalen med Telenor for TV/bredbånd slik at man har fått en oppdatert avtale til noe redusert pris. Strømsstøtten til fellesarealene har bidratt til en mindre utfordring når det gjelder strømutfordringene i 2022 enn frykta. Sameiets to lån ble ferdig tilbakebetalt i løpet av 2022.

Det ble i løpet av året ikke gjort større reparasjoner eller utbedringer, slik at man gjennom året har spart midler til den store, nødvendige utbedringen av atriet. Det er fortsatt en utfordring med papircontaineren pga en del beboeres manglende respekt for sorteringen, og dette kan medføre prisøkning. Det ble i media varslet prisøkning av kommunale utgifter, uten at størrelsen på dette var kjent ved årsskiftet. Styret valgte derfor å holde månedsbeløpet for innbetaling til fellesutgifter uendret ved årets slutt. Det må derimot påregnes en økning fra andre halvår 2023 når summen av prisøkningen er kjent, da det er grunn til å tro at økonomien til sameiet vil bli anstrengt som følge av økte priser.

Vedlikehold

Det har i 2022 kun vært gjennomført helt nødvendig vedlikehold i påvente av oppstart av reparasjonen av atriet. Gjennom året har Norsk Heiskontroll utført hovedettersyn av heisene og det er utført nødvendig vedlikehold av disse. Alarmanlegget inne i heisene er skiftet ut og det er inngått kontrakt med Schindler om drift av disse. Det er gjennomført kontroll av brannslanger og nødlys, og det er montert nye, fluoriserende skilt over brannslangeskapene.. Det har vært foretatt rutinekontroll av tak og fellesareal.

Miljø Styret må forholde seg til vedtatt regelverk i sameiet. Det er frustrerende at det fra tid til annen blir rapportert om tyveri og hærverk av pyntegjenstander ol. Styret vil minne om årsmøtevedtak som slår fast at ytterdører i oppgang A og B skal være låst. Det burde være unødvendig å måtte minne om at fellesareal- og gjenstander er noe alle som bor i sameiet har like stort ansvar for å ta vare på. Det går ut over alle sine fellesutgifter selv om bare noen få ødelegger.

Sluttord fra styret

2022 har vært et arbeidsintensivt år for styret. Arbeidet med utbedring av atriet har vært krevende og et tungt ansvar. Styret har i 2022 også brukt mye tid i forbindelse med skifte av regnskapsbyrå og opplæring i nye system. Lettstyrt portalen har stort potensial for å vitalisere samhandlingen mellom styre og sameie, og styret vil utfordre seksjonseierne til å sette seg inn i portalens muligheter. For at Lettstyrt virkelig skal komme til sin rett er det viktig at alle beboere registrerer telefonnummer og e-postadresse. Dette håndteres etter EU's GDPR regelverk.



Side 5

Styret vil peke på at det går mye tid til å håndtere konflikter, og mener mye av dette kunne vært unngått dersom alle seksjonseiere forholdt seg til sameiets egne vedtekter og husordensregler.

Styret ser fram til at atriet skal bli ferdig reparert og håper dette, til tross for de økonomiske utfordringene, kan gi sameiet et bedre samhold med en trivelig sosial samlingsplass når arbeidet er gjennomført. Reparasjonen vil gjøre Sandesletta 14 til et sikrere og mer tiltalende bygg enn det har vært tidligere til glede for oss alle.

Styret 24.05.2023

Ashild Kjelsnes

Ashild Kjelsnes
styreleder

Sissel Østbø Bakken

Sissel Østbø Bakken
nestleder

Monica Solbakk

Monica Solbakk
styremedlem

Torfinn Kjelsnes

Torfinn Kjelsnes
styremedlem/økonomiansvarlig



Årsoppgjør 2022

SAMEIET SANDESLETTA 14

ORG.NR 981 636 791



ÅRSREGNSKAPET 2022

Sameiet Sandesletta 14
Org.nr 981 636 791

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandesletta 14

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsinntekter og -kostn.				
Driftsinntekter				
Innbet. felleskostn.	2	3 750 406	3 034 800	3 502 800
Annen driftsinntekt	3	285 562	712 921	278 000
Sum driftsinntekter		4 035 968	3 747 721	3 780 800
Driftskostnader				
Styrehonorar, lønn	4	151 186	277 135	116 768
Avskrivning av driftsm. og imm. eiendeler		0	27 155	0
Strøm - energi		81 969	73 263	100 600
Kommunale avgifter		151 080	189 998	240 360
TV og internett		432 976	453 189	421 200
Drift og vedlikehold	5	432 495	675 376	1 677 600
Annen driftskostnad	6	289 603	208 655	333 910
Revisjonshonorar		13 125	6 875	10 000
Forretningsførerhonorar		138 686	96 734	74 900
Konsulenthonorar	7	184 660	2 000	85 750
Forsikring		240 369	227 045	263 000
Sum driftskostnader		2 116 148	2 237 425	3 324 088
Driftsresultat		1 919 819	1 510 296	456 712
Finansinntekter og -kostn.				
Annen renteinntekt		265	540	0
Annen rentekostnad		2 780	15 817	0
Resultat av finansposter		-2 515	-15 277	0
Årsresultat	8	1 917 304	1 495 019	456 712



Balanse

Sameiet Sandesletta 14

	Note	2022	2021
EIENEDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		235 344	235 344
Sum varige driftsmidler		235 344	235 344
Sum anleggsmidler		235 344	235 344
Omløpsmidler			
Kundefordringer		444 087	197 300
Andre kortsiktige fordringer		123 789	116 768
Sum fordringer		567 875	314 068
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 984 217	1 472 883
Sum omløpsmidler		3 552 092	1 786 951
SUM EIENEDELER		3 787 436	2 022 295
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866
Sum opptjent egenkapital		3 631 170	1 713 866
Sum egenkapital	8, 9	3 631 170	1 713 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	133 285
Sum annen langsiktig gjeld		0	133 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 776	76 495
Skyldig offentlige avgifter		28 373	26 301
Annen kortsiktig gjeld		5 117	72 348
Sum kortsiktig gjeld		156 266	175 145
Sum gjeld		156 266	308 430
Sum egenkapital og gjeld		3 787 436	2 022 295

Sola, 19.05.2023

Styret i Sameiet Sandesletta 14

Ashild Johanne Høivik Kjelsnes
styreleder

Monica Solbakk
styremedlem

Torfinn Kjelsnes
styremedlem

Sissel Østbø Bakken
styremedlem

Anne Randi Malde
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	3 750 406	3 034 800
SUM FELLESKOSTNADER	3 750 406	3 034 800

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert avg.pl. salg	229 152	426 912
Salgsinntekt, avg.fritt	5 000	187 200
Viderefakturering boligselskaper	12 910	0
Leieinntekt plass til container	36 000	0
Fakturagebyr - fra Sola Regnskap SA	0	5 209
Innbet. til dugnad	2 500	93 600
SUM FELLESKOSTNADER	285 562	712 921

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn, feriepenger	48 086	131 959
Styrehonorar	83 596	110 650
Arbeidsgiveravgift	18 550	34 208
Andre ytelser	953	318
SUM	151 186	277 135

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	188 651	557 937
Vedlikehold VVS - rør o.l	15 968	0
Elektro	18 505	0
Uteområdet	33 871	0
Heis	139 995	117 440
Strøing og brøyting	35 506	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	432 495	675 376



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Renhold	96 918	44 671
Vindusvask	8 240	0
Leie maskiner	111 694	113 262
Månedslisens dataprogrammer	1 125	0
Andre driftskostnader	6 855	0
Annen fremmedtjenester	0	25 067
Egenandel forsikringskade	10 000	0
Inkassokostnader / purregebyr	2 962	0
kontorrekvisita	1 325	1 617
Møter, kurs, oppdatering o.l	0	5 223
Telefon	266	0
Data/EDB kostnad	11 156	1 932
Porto og kopiering	1 120	286
Kontingent, fradragsberettiget	2 650	2 050
Gave, fradragsberettiget	0	475
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	2 500	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	28 123	16 833
Annen kostnad, fradragsberettiget	4 670	394
Øreavrundning	0	-2
Innkomet på tidl. nedskrevet fordringer	0	-3 153
SUM DRIFTSKOSTNADER	289 603	208 655

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	4 250	0
Tilleggstjenester forretningsfører	26 627	0
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	59 157	2 000
Teknisk rådgivning	94 626	0
SUM DRIFTSKOSTNADER	184 660	2 000

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01	1 713 866	218 847
Årsresultat	1 917 304	1 495 019
SUM EGENKAPITAL PR. 31.12	3 631 170	1 713 866



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Sandesletta 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandesletta 14 som viser et overskudd på NOK 1 917 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneco Dokumentnøkkel: M000D-5HZD6-6U5GD-XL3BP-0WKKWK-BENMU



Revisors beretning 2022 for Sameiet Sandesletta 14

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. Betyggende 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>.

Sandnes, 20. mai 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: M000D-5HZD6-6U5GD-XL3BP-0WKKWK-BENMU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-20 05:26:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M000D-5HZD6-6U5GD-XL3BP-0WKKWK-BENMU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vedlikeholdsplan Sameiet Sandesletta 14

Utført av

Bjørn Åge Maribu

31.01.2023 Stavanger





Tiltak med prioritet

Tiltak med høy prioritet

Bygningen har noen pågående lekkasjer i vegger/trappeganger som må håndteres.

Tiltak: Utbedre vanninntregninger.

Kostnad: kr 500 000,-

Ut over dette er det ikke avdekket noen strakstiltak. Det påpekes at ut fra alder på blokka som er 33 år, vil det kunne oppstå vedlikeholdsbehov.

Nødvendige kostnader med tanke på forsterking/utbedring av atrium er ikke en del av denne vurderingen.

Sum middels prioritet

7 650 000

Totalt

10 400 000

Konklusjon

Beløpet er et grovt estimat, da arbeid av denne type ofte medfører noen ukjente overraskelser underveis. Det kan derfor være hensiktsmessig å legge på et godt beløp til uforutsette utgifter. Når man iverksetter gjennomføring, er det også å anbefale at mindre alvorlige mangler og feil blir utbedret samtidig. Da vil bygget bli «nullstilt», og videre vedlikeholdsplanlegging blir enklere. Det kan også være gunstig økonomisk å gjøre andre arbeider i samme prosjekt. Bedre utnyttelse av dyre stillas kan være et godt eksempel på akkurat det.

31.01.2023 Stavanger

Dato

Bjørn Åge Maribu Takstmann MNT



Oppdrag / Mandat

Takst Team AS har mottatt et oppdrag fra sameiet Sandesletta 14 via Huseierne, for å foreta en tilstandsvurdering av eiendom i Sandesletta 14 som skal danne grunnlag for en vedlikeholds- og økonomiplan. Vurderingen gjelder kun eiendommen som sameiet/borettslaget har ansvaret for. Det blir ikke foretatt befaringer innvendig i boenheter dersom ikke annet er avtalt.

Rekvirent:	15.09.2022
Befaringsdato:	29.09.2022
Takstmann:	Bjørn Åge Maribu
Tilstede:	Styreleder Åshild Kjelsnes
Dokumenter:	Ingen forevist

Eiendomsdata

Adresse:	Sandesletta 14, 4050 Sola
Registerbetegnelse	Gnr. 15 Bnr 378 i Sola kommune
Boligselskap:	Sameiet Sandesletta 14
Byggeår:	15.08.1990

Arealer	Bruksareal BRA m2	
Borretslag	6030	78 leiligheter
Sum andre bygninger	3629	Næringseksjoner
Totalt	9659	Tall hentet fra eiendomsdata

HMS og Internkontroll

Informasjon om internkontroll:	NEI	Tiltak:	0
HMS:	0	Tiltak:	0

Oppvarming

Oppvarmingskilde:	Elektrisk	0
--------------------------	-----------	---

Vurdering av utvidet kontroll teknisk anlegg	Behov for utvidet kontroll?	Estimert kostnad utvidet kontroll
El/sikringsskap	Ikke kontrollert	-
Ventilasjon	Ikke kontrollert	-
Vann og avløp	Ikke kontrollert	-
Brannteknisk/sprinkelanlegg	Ikke kontrollert	-
Totalt		-



Kort om Sameiet Sandesletta 14

Sandesletta 14 består av en boligblokk i 4 etasjer hvor 1. etasje består av næringsseksjoner. Bygningen er oppført i betongkonstruksjoner kombinert med tre. Vinduer og dører i tre og aluminium, med isolerglass. Flatt tak som er tekket med sarnafil/protan som har singelballast.

Fysisk befaring

Det er gjennomført visuell befaring av bygget uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. Det tas forbehold om mulig skjult svikt som ikke er synlig ved en normal visuell befaring. Observasjoner er gjort fra bakkenivå.

Referansenivå - Byggforskserien 700.320 – Intervaller for vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler (versjon Feb.2017)

Overstående datablad er utgangspunkt for tilstandsregistreringen.
Følgende punkter fra tabellen er registrert og vurdert:

Bygning - Fellesareal

- o Bygning, generelt
- o Grunn og fundamenter
- o Bæresystemer
- o Yttervegger
- o Innervegger
- o Dekker
- o Yttertak
- o Trapper og balkonger

*Elkraft - Fellesareal

- o Elkraft, generelt
- o Lys

*Tele og automatisering - Fellesareal

- o Tele og automatiseringsanlegg generelt

**Utvidet mandat grunnet behov for ekstra personell/ekspertise*

Utendørs - Fellesareal

- o Drenering og overvannshåndtering

Kun fellesarealer vurderes. Ikke vurdering innvendig i leiligheter etc.



Økonomiske beregninger

De økonomiske beregningene er foretatt ved bruk av erfaringstall fra flere referanseprosjekt og estimater hentet inn fra Huseiernes tekniske nettverk. Bred erfaring fra restaurerings- og rehabiliteringsarbeider i sammenlignbare bygg, gir oss grunnlag for å gi relativt gode anslag, men samtidig har den samme erfaringen vist oss at det ofte kan dukke opp utfordringer som er umulig å oppdage før selve utbedringsarbeidene starter. I de økonomiske beregningene i rapporten vil det alltid foreligge en usikkerhetsfaktor på +/- 20 %.

Vedlikeholdsplan og økonomivurdering/plan

På de følgende sider kommer en registreringstabell, der de valgte bygningsdeler er beskrevet og vurdert med prioritet, og en vedlikeholdsplan med tiltak er beskrevet og en antatt kostnad på de ulike tiltakene er anslått. I tillegg foreligger det en økonomiplan basert på vedlikeholdsplanen.

Prioritet:
Rød – 0-1 år

Grønn – 6-10 år

Vedlikeholdsplan og økonomiplan er vurdert fra 0-10 år. Det anbefales at det foretas en ny befaring for gjennomgang av status hvert 4. år for en eventuell revidering av overstående planer.

Denne rapporten er ment for styret og styrets arbeid for fremtidig vedlikehold. Vedlikeholdsplanen bygger på prioritetsprinsippet og ikke tilstandsgrad.



Foto fra befaringen



Svalganger.



Svalganger.



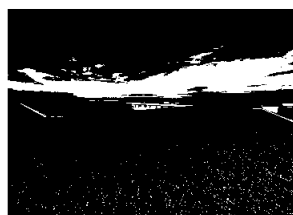
Skader på fliser i trappeganger.



Skader på belegg grunnet varme fra sol.



Skader etter vanninntregninger.



Yttertaket som er tekket med folie og singelballast.



Vedlikeholdsplan med økonomi



Internkontroll Generelt

Bygning Generelt

Id	Bygning	Prosjekt/aktivitet	Formål	Utsnitt	Utsnitt	År	Levetid
32	Bygning generelt	Etterforskning og oppgradering av eksisterende byggverk og utvidelse av byggverk. Overvåking av bygningens tilstand og vedlikehold.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende byggverk.			32	Ikke anskaffet
32	Bygning generelt	Overvåking av bygningens tilstand og vedlikehold.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende byggverk.			32	6 - 10 år
32	Bygning generelt	Overvåking av bygningens tilstand og vedlikehold.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende byggverk.			32	21 -> År
32	Bygning generelt	Overvåking av bygningens tilstand og vedlikehold.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende byggverk.			32	1 år

Grunn og fundamenter

Id	Bygning	Prosjekt/aktivitet	Formål	Utsnitt	Utsnitt	År	Levetid
32	Bygning generelt	Overvåking av grunn og fundamenter.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende grunn og fundamenter.			32	21 -> År
32	Bygning generelt	Overvåking av grunn og fundamenter.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende grunn og fundamenter.			32	6 - 10 år
32	Bygning generelt	Overvåking av grunn og fundamenter.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende grunn og fundamenter.			32	3 100 000

Yttervegger

Id	Bygning	Prosjekt/aktivitet	Formål	Utsnitt	Utsnitt	År	Levetid
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	11 - 15 år
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	1 500 000
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	6 - 10 år
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	2-3 år 200 000
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	11 - 15 år
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	2-3 år 2 000 000
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	21 -> År
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	6-10 år 1 500 000
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	21 -> År
32	Bygning generelt	Overvåking av yttervegger.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttervegger.			32	2-3 år 1 500 000

Dekker

Id	Bygning	Prosjekt/aktivitet	Formål	Utsnitt	Utsnitt	År	Levetid
32	Bygning generelt	Overvåking av dekker.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende dekker.			32	Ikke anskaffet
32	Bygning generelt	Overvåking av dekker.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende dekker.			32	1 - 5 år
32	Bygning generelt	Overvåking av dekker.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende dekker.			32	2-3 år 300 000
32	Bygning generelt	Overvåking av dekker.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende dekker.			32	11 - 15 år
32	Bygning generelt	Overvåking av dekker.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende dekker.			32	6 8 12

Yttertak

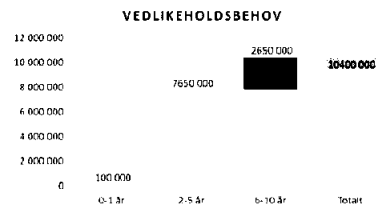
Id	Bygning	Prosjekt/aktivitet	Formål	Utsnitt	Utsnitt	År	Levetid
32	Bygning generelt	Overvåking av yttertak.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttertak.			32	21 -> År
32	Bygning generelt	Overvåking av yttertak.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttertak.			32	2-3 år 2 000 000
32	Bygning generelt	Overvåking av yttertak.	Det er ikke avdekket behov for store tiltak som krever oppgradering eller utvidelse av eksisterende yttertak.			32	21 -> År



Dragslag	Det er korrigert på årets dragslag	15	25	35	Bilde	Dragslag	År	Levetid (år)
253 Glasskik, øverste, løststekt	Byggekost						32	21 → År
Takskilingskabiner	Byggekost post. vevarene	20	40	60			2-5 år	100 000
Trapper Balkonger mm								
261 Isvendig trapper - Trapper og inngang	Isvendig trapper, inngangstrapper med trinn og blegg	15	25	30			32	21 → År
	Det er borte fra finansreg. i blegg						2-5 år	200 000
264 Balkonger og verandaer - Balkonger og terrasser	Balkonger og inngangstrapper						32	21 → År
	Normalt bygn og anlegg av konstruksjonsmateriale	20	30	40			6-10 år	1 000 000
Elkraft Generelt								
401 Elanlegg generelt - Innkjøpstest	Elanlegg i disse trappene og areal						32	Ikke aktuelt
	Løpe med trykkt og gjenmontere os.	1	2	3			6-10 år	50 000



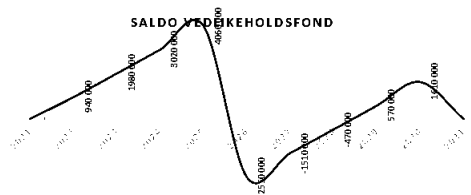
Anbefalt vedlikeholdsbehov tid		
Sum middels prioritet	2-5 år	7 650 000
Totalt		10 400 000



Oppsummering vedlikeholdsbehov bygningsdel	
Internkontroll generelt	-
Bygning generelt	100 000
Grunn og fundamenter	100 000
Yttervegger	5 700 000
Innvegger	-
Dekker	900 000
Yttertak	2 350 000
Fast inventar	-
Trapper, balkonger m.m.	-
VVS installasjoner	-
El-kraft generelt	-
Diverse	-
Andre bygninger	-
Totalt	9 150 000



År	Vedlikeholds behov	Anbefalt avsetning	Saldo
2021			-
2022	- 100 000	1 040 000	940 000
2023		1 040 000	1 980 000
2024		1 040 000	3 020 000
2025		1 040 000	4 060 000
2026	- 7 650 000	1 040 000	2 550 000
2027		1 040 000	1 510 000
2028		1 040 000	470 000
2029		1 040 000	570 000
2030		1 040 000	1 610 000
2031	- 2 650 000	1 040 000	-



Intervall på når anbefalt vedlikehold må gjentas*

1 - 5 år	300 000
6 - 10 år	400 000
11 - 15 år	3 100 000
16-20 år	-
21--> År	6 550 000

* Levetid på anbefalt utført vedlikehold. Se levetid på konkret tiltak i vedlikeholdsplan.



Ny tekst:

Pkt. 6 SØPPEL Sjøppel skal sorteres slik:

- Matavfall, restavfall og plast skal i pose som er godt knyttet, og kastes i søppelsjakt
- Papir/papp legges i egen container. Alt flatpakkes.
- Drikkekartonger ol. skylles og flatpakkes
- **Små mengder isopor kan kastes i pose i søppelsjakt. Større mengder isopor må leveres på gjenvinningsstasjon.**
- **Batterier skal IKKE kastes i restavfall. Batterier skal alltid leveres til gjenvinning.**

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort. Det kan bestilles gratis henting av kommunen 3 ganger pr 12 mnd. se eget oppslag ved sjakten. **Dersom seksjonseier/leietaker bestiller gratis henting fra kommunen, skal det på forhånd avtales skriftlig med styret hvor avfallet skal plasseres dagen ved henting.**

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre ildsfarlige væsker.

Post, reklame og skrot skal ikke kastes ved hovedinngangene. Alle er ansvarlig for at ute og inne området holdes fri for boss og rot.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandesletta 14 for 2022

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

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

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