



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 028	813 241
Sum inntekter		779 028	813 241
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		748 809	666 712
Sum kostnader		803 577	721 480
Driftsresultat		-24 549	91 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	97
Sum finansinntekter		404	97
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		404	97
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 145	91 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 145	91 858
Årsresultat		-24 145	91 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 145	91 858
Sum overføringer og disponeringer		-24 145	91 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		130 268	189 854
Sum fordringer		130 268	189 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 677	86 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 677	86 442
Sum omløpsmidler		300 945	276 296
SUM EIENDELER		300 945	276 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 220	163 365
Sum opptjent egenkapital		139 220	163 365
Sum egenkapital		139 220	163 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 526	88 311
Annen kortsiktig gjeld		46 199	24 620
Sum kortsiktig gjeld		161 725	112 931
Sum gjeld		161 725	112 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 945	276 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370119

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 028	813 241
Sum inntekter		779 028	813 241
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		748 809	666 712
Sum kostnader		803 577	721 480
Driftsresultat		-24 549	91 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	97
Sum finansinntekter		404	97
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		404	97
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 145	91 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 145	91 858
Årsresultat		-24 145	91 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 145	91 858
Sum overføringer og disponeringer		-24 145	91 858



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		130 268	189 854
Sum fordringer		130 268	189 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 677	86 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 677	86 442
Sum omløpsmidler		300 945	276 296
SUM EIENDELER		300 945	276 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 220	163 365
Sum opptjent egenkapital		139 220	163 365



Sum egenkapital	139 220	163 365
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 526	88 311
Annen kortsiktig gjeld	46 199	24 620
Sum kortsiktig gjeld	161 725	112 931
Sum gjeld	161 725	112 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	300 945	276 296



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

SE Sandangersvingen 46 og 48

13. mars 2023

Selskapsnummer: 1791





Velkommen til årsmøte i SE Sandangersvingen 46 og 48

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

Dato for årsmøtet:

13. mars 2023 kl. 18:00, Petrolink AS, Kanalsletta 4, 4033 Stavanger.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer for sittende styre
4. Reklamasjonssaker
5. Fullmakt til styret til å kunne skifte forretningsfører eller tjenesteytere
6. Forretningsfører renhold og vaktmester tjeneste
7. Dugnad
8. Betaling av brannrapport
9. Fratredelse av styreverv
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Sandangersvingen 46 og 48



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

Møteleder - Anders Hebnes, Rådgiver Eiendomsforvaltning (sak 1, sak 2 og sak 3),

Zorica Slijepcevic (resten av møte)

Føring av protokoll - Zorica Slijepcevic

Protokollvitne - Jan Theodor Gunther Verweij

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

1. Ferdig årsrapport - 1791.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer for sittende styre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000 før skatt.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000 før skatt.

Sak 4

Reklamasjonssaker

Forslag fremmet av:

Jan Even Østrem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bes om en redegjøring fra styret på alle reklamasjonssaker som har vært fremmet til utbygger eller noen av utbygger sine underleverandører, derav også saker som er lukket, utestående saker eller ikke fremmet enda men som en vet om.

Forslag til vedtak

Styret informerer beboerne om prosessen

Sak 5

Fullmakt til styret til å kunne skifte forretningsfører eller tjenesteytere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet gir styret fullmakt til å kunne skifte forretningsfører eller tjenesteytere så lenge dette er til sameiet beste og at kvalitet på tjenestene er minst like gode eller bedre.



Styrets innstilling

Etter Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 61. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører "...Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet."

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å kunne velge/skifte forretningsfører eller tjenesteytere

Sak 6

Forretningsfører renhold og vaktmester tjeneste

Forslag fremmet av:

Jan Even Østrem og styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En redegjøring fra Styret med status på alternative tjeneste utøvere for følgende : vindusvask, fellesområde vask, vaktmester tjeneste og forretningsfører. Styret redegjør for alt vi ikke har vært fornøyd med som vindusvask og renhold osv og hvordan rutiner er pr dags dato.

Styrets innstilling

Styret har innhentet flere tilbud fra forskjellige tjenesteleverandører.

Styret videregjør tilbudene, som styret har fått fra alternative tjenesteleverandører, til det nye styret. Styret redegjør rutiner pr dags dato.

Forslag til vedtak

Styre informerer beboerne om nåværende kontrakter og tjenester.

Sak 7

Dugnad

Forslag fremmet av:

Jan Even Østrem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det kan avholdes opptil 2 dugnader i sameiet pr år som bestemmes av styret. Seksjonseier(e) i sameiet er forpliktet til å delta på minimum 1 dugnad. Om en seksjonseier(e) likevel ikke deltar så har dette en kostnad på kr. 2500 som faktureres sammen med felleskostnaden.

Styrets innstilling

Det kan avholdes 2 dugnad i sameiet pr år som bestemmes av styret. Det er ikke hjemmel i lov til å ilegge gebyr til de som evt. ikke deltar på dugnad, men det er mulig å gi godtgjørelse til de som deltar. Samtidig kan det ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning (etter Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 27.Vedtekter, ledd 4).

Forslag til vedtak

Det kan avholdes 2 dugnad i sameiet pr år som bestemmes av styret

Sak 8

Betaling av brannrapport

Forslag fremmet av:

Jan Even Østrem, og Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da Sola kommune krever en brannrapport for å kunne innvilge en byggesøknad av innglassing for balkong(er) så fremmer jeg forslag at denne kosten bæres av sameiet i sin helhet.

Dette begrunnes med at det er sameiet som vil eie rapporten og ikke enkeltpersoner og kan derfor ikke belastes enkelte seksjonseiere.

Styrets innstilling

Det er Sameiet som vil eie rapporten, og ikke enkeltpersoner. Dersom Sameiet får godkjenning, betyr det at alle seksjoner vil være godkjent for eventuelt framtidig innglassing. Styret mener derfor at dette ikke vil gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Forslag til vedtak

Gebyr for brannrapport deles på alle seksjoner.



Sak 9

Fratredelse av styreverv

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kristina Messel ønsker å fratre sitt verv 1 år før hennes periode er over.

Etter Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 55. Valg av styret, tjenestetid og vederlag, ledd 4- Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner at Kristina Messel fratrer sitt verv 1 år før hennes periode er over.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til styreverv

Valgkomiteen (VK) har fått informasjon om at styreleder Zorica Slijepcevic og styremedlem Olav Espedal ikke tar gjenvalg.

VK er også kjent at styret kan fremme en sak på årsmøtet 23, om at styremedlem Kristina Messel kan fratre sitt verv 1 år før hennes periode er over. Dersom det skjer, innstiller VK Jan Theodor Gunther Verweiy som nytt styremedlem.

Alle innstilte kandidater stiller som betingelse at de kan velges for 1 år om gangen.

På disse vilkår har VK følgende innstilling til nytt styre i SE 46 og 48:

Styreleder: Jan-Even Østrem

Styremedlem: Ivar Oftedal

Styremedlem: Gunvor Knudsen

Varamedlem/styremedlem: Jan Theodor Gunther Verweiy

Varamedlem: Håvard Klepp



VK ber om at vår innstilling til nytt styre sendes ut sammen med innkallingen til årsmøtet 23 og andre sakspapirer.

VK har fungert i 2 år og stiller ikke til gjenvalg. VK ser det ikke som sin oppgave å foreslå kandidater til ny valgkomite. Vår erfaring tilsier at det er styret sin oppgave

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges årsmøte
- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Velges av årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges paa årsmøte

Sak 11

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges av årsmøte
- Velges på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Zorica Slijepcevic	Sandangersvingen 48
Styremedlem	Olav Espedal	Sandangersvingen 46
Styremedlem	Kristina Messel	Sandangersvingen 46
Varamedlem	Jan Theodor Gunther Verweij	Sandangersvingen 48

Valgkomiteen

Brita Henny Østgård	Sandangersvingen 48
Marit Marie Petersen	Sandangersvingen 46

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på epost: Sandangersvingen46og48@styrommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Sandangersvingen 46 og 48

Sameiet består av 32 seksjoner.

SE Sandangersvingen 46 og 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925839906, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1304

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det fremgår av vedtektene i SE Sandangersvingen 46 og 48, at styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret har i perioden siden forrige ordinære årsmøte hatt ni møter. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom medlemmene av styret. Samarbeidet i styret har vært godt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 139 220.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5% i henhold til KPI.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har tatt høyde for en økning på 20%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Sandangersvingen 46 og 48. Her har vi foreslått en økning på 10%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandangersvingen 46 og 48 som 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Førdig årsrapport - 1791.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48 ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	721 428	754 258	841 000	850 000
Garasjer	9	57 600	0	0	55 000
Andre inntekter		0	58 983	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		779 028	813 241	841 000	905 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 768	-6 768	-6 768	-6 768
Styrehonorar	4	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-5 545	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-61 525	-54 688	-63 875	-65 000
Konsulenthonorar	6	-10 998	-22 351	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-142 711	-75 156	-235 600	-250 000
Forsikringer		-61 666	-56 163	-77 200	-80 000
Kommunale avgifter	8	-181 976	-210 764	-177 170	-196 000
Garasjer	9	-61 670	-50 959	0	-32 000
Energi/fyring	10	-48 517	-62 562	-24 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 016	-36 459	-38 016	-38 016
Andre driftskostnader	11	-134 355	-92 066	-154 000	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-803 577	-721 480	-852 129	-856 284
DRIFTSRESULTAT		-24 549	91 761	-11 129	48 716
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	404	97	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		404	97	0	0
ÅRSRESULTAT		-24 145	91 858	-11 129	48 716
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	91 858		
Fra opptjent egenkapital		-24 145	0		





SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48 ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		55	97
Forskuddsbetalte kostnader		61 704	57 968
Energiavregning	13	68 509	131 789
Driftskonto OBOS-banken		160 597	86 442
Sparekonto OBOS-banken		10 080	0
SUM OMLØPSMIDLER		300 945	276 296
<hr/>			
SUM EIENDELER		300 945	276 296
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		139 220	163 365
SUM EGENKAPITAL		139 220	163 365
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 199	24 620
Leverandørgjeld		115 526	88 311
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 725	112 931
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 945	276 296
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 06.02.2023
Styret i Sameiet Sandangersvingen 46 Og 48

Zorica Slijepcevic
Styrets leder

Olav Espedal

Kristina Messel



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	641 256
Renovasjon	71 808
Altibox	38 016
Velforening	16 128
Refusjon Velforening	-45 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	721 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 48 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 273
Andre konsulentonorarer	-725
SUM KONSULENTHONORAR	-10 998

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-17 224
Drift/vedlikehold elektro	-21 013
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 386
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 647
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 443
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 711

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-38 063
Avløpsavgift	-64 313
Renovasjonsavgift	-79 601
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 976

NOTE: 9

GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	57 600
SUM INNETEKTER GARASJER	57 600

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-46 174
Telefon, annet	-3 588
Forsikring	-9 482
Vedlikehold	-2 426
SUM KOSTNADER GARASJER	-61 670

SUM GARASJER	-4 070
---------------------	---------------

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-19 789
Fjernvarme	-28 728
SUM ENERGI / FYRING	-48 517

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-73 540
---------------------	---------





Renhold ved firmaer	-49 922
Andre fremmede tjenester	-6 523
Trykksaker	-43
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 747
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 355

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	80
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	75
SUM FINANSINTEKTER	404

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-179 366
SUM INTEKTER	-179 366

KOSTNADER

Fjernvarme	276 603
SUM KOSTNADER	276 603

Andel boligselskap, overført resultat	-28 728
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	68 509
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7578425. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.03.23

Selskapsnummer: 1791 **Selskapsnavn:** SE Sandangersvingen 46 og 48

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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