



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 055 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANDDAL VEST 1
Forretningsadresse: c/o Nordica AS
Bedriftsveien 22
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Eli Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	548 729	513 768
Andre inntekter	3	15 000	27 500
Sum inntekter		563 729	541 268
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	44 362	30 547
Fellesstrøm		29 385	119 669
TV og internett		47 632	48 026
Drift og vedlikehold	5	15 006	44 327
Annen driftskostnad	6	27 450	24 476
Forretningsførerhonorar		35 000	5 833
Konsulenthonorar	7	6 900	106 906
Forsikring		85 842	74 814
Sum kostnader		291 577	454 597
Driftsresultat		272 152	86 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362	642
Sum finansinntekter		362	642
Annen rentekostnad			187
Sum finanskostnader			187
Netto finans		362	455
Ordinært resultat før skattekostnad		272 514	87 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 514	87 126
Årsresultat		272 514	87 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		272 514	87 126
Totalresultat		272 514	87 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 122	38 994
Andre kortsiktige fordringer		2 400	
Sum fordringer		22 522	38 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 548	247 291
Spare - vedlikeholdskonto		192 400	192 366
Skattetrekkkonto		5 160	600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 108	440 258
Sum omløpsmidler		761 630	479 252
SUM EIENDELER		761 630	479 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		708 959	436 445
Sum opptjent egenkapital		708 959	436 445
Sum egenkapital	8, 9	708 959	436 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 850	30 566
Skyldig offentlige avgifter		7 469	1 555
Annen kortsiktig gjeld	10	7 473	7 914
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 880	2 772
Sum kortsiktig gjeld		52 672	42 807
Sum gjeld		52 672	42 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 630	479 252



ÅRSREGNSKAP 2019

Sameiet Ganddal Vest 1

Org.nr 987 055 650

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Sameiet Ganddal Vest 1

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	548 729	513 768	548 730	583 693
Andre inntekter	3	15 000	27 500	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		563 729	541 268	563 730	598 693
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	44 362	30 547	68 000	46 686
Fellesstrøm		29 385	119 669	42 000	40 000
TV og internett		47 632	48 026	48 000	47 616
Drift og vedlikehold	5	15 006	44 327	35 000	167 000
Annen driftskostnad	6	27 450	24 476	32 300	31 750
Forretningsførerhonorar		35 000	5 833	35 000	35 700
Konsulenthonorar	7	6 900	106 906	6 620	7 000
Forsikring		85 842	74 814	90 000	90 000
Sum driftskostnader		291 577	454 597	356 920	465 752
Driftsresultat		272 152	86 671	206 810	132 941
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		362	642	0	100
Annen rentekostnad		0	187	0	0
Resultat av finansposter		362	455	0	100
Årsresultat		272 514	87 126	206 810	133 041



Balance

Sameiet Ganddal Vest 1

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 122	38 994
Andre kortsiktige fordringer		2 400	0
Sum fordringer		22 522	38 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 548	247 291
Spare - vedlikeholdskonto		192 400	192 366
Skattetrekkskonto		5 160	600
Sum bankinnskudd og kontanter		739 108	440 258
Sum omløpsmidler		761 630	479 252
SUM EIENDELER		761 630	479 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		708 959	436 445
Sum opptjent egenkapital		708 959	436 445
Sum egenkapital	8, 9	708 959	436 445
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 850	30 566
Skyldig offentlige avgifter		7 469	1 555
Annen kortsiktig gjeld	10	7 473	7 914
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 880	2 772
Sum kortsiktig gjeld		52 672	42 807
Sum gjeld		52 672	42 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 630	479 252



Balanse

Sameiet Ganddal Vest 1

	Note	2019	2018
Sandnes, 26.03.2020 Styret i Sameiet Ganddal Vest 1			
<hr/> Gudny Irene Borge Styreleder			
		<hr/> Rolf Iversen Styremedlem	
<hr/> Stine Miljeteig Styremedlem			
		<hr/> Eli Gravdal Forretningsfører, Nordica AS	



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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

	2019	2018
Innbetalte felleskostnader	389 167	401 696
TV	47 616	7 936
Innbetalte felleskostnader næring avg.pl.	111 946	104 136
Sum felleskostnader	548 729	513 768

Note 3 Andre inntekter

	2019	2018
Salgsinntekt	15 000	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	27 500
Sum felleskostnader	15 000	27 500

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2019	2018
Lønn	24 000	24 000
Feriepenger, beregnet	2 880	2 772
Styrehonorar	12 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 482	3 775
Sum	44 362	30 547

Sameiet har i 2019 sysselsatt 0,1 årsverk. Stillings prosenten er lavere enn kravet til tjenestepensjonsordning.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2019	2018
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 095	16 000
Elektro	354	0
Uteområdet	0	16 000
Heis	6 976	12 327
Vedlikehold garasjer	1 581	0
Sum drift og vedlikehold	15 006	44 327



Note 6 Andre driftskostnader

	2019	2018
Renhold	0	175
Andre driftskostnader	5 537	9 092
Porto og kopiering	118	9 548
Medlemskontigent	16 000	0
Andre.org.messige kostnader	2 250	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 545	5 661
Sum driftskostnader	27 450	24 476

Note 7 Konsulentonorar

	2019	2018
Tilleggstjenester forretningsfører	5 280	9 531
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	37 950
Teknisk rådgivning	1 620	59 425
Sum driftskostnader	6 900	106 906

Note 8 Disponible midler

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

	2019	2018
Disponible midler pr. 01 01	436 445	349 319
Årets resultat	272 514	87 126
Disponible midler pr. 31.12	708 959	436 445
Omløpsmidler	761 630	479 252
- kortsiktig gjeld	52 672	42 807
Disponible midler pr. 31 12	708 959	436 445

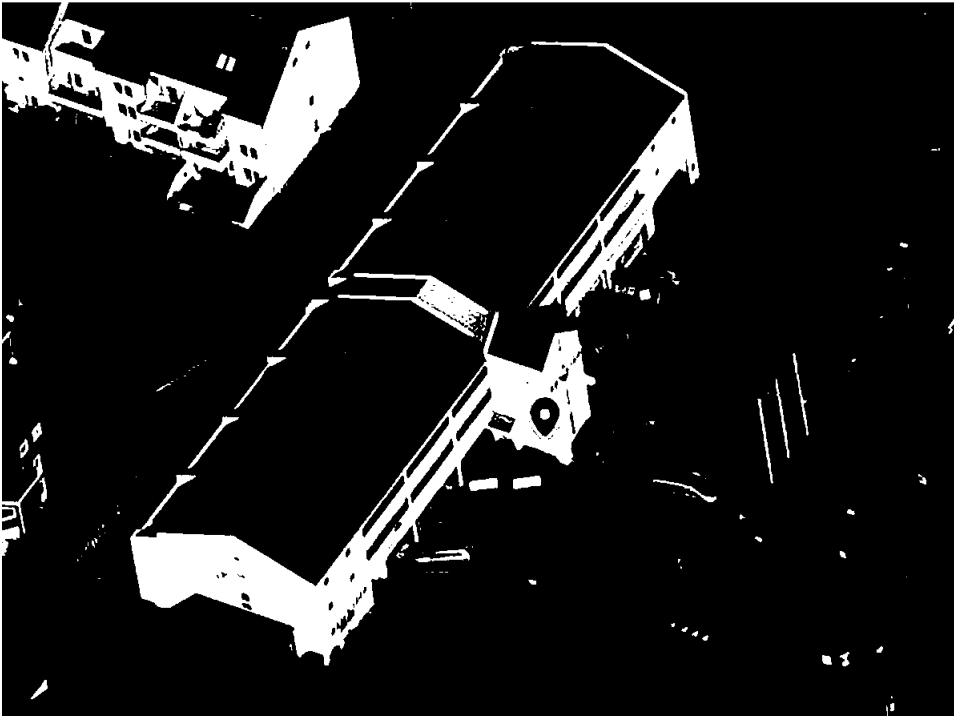
Note 9 Egenkapital

	2019	2018
Opptjent egenkapital 01.01.	436 445	349 319
Årets resultat	272 514	87 126
Sum egenkapital pr. 31.12	708 959	436 445

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
TV og internett desember	3 968	4 038
Felles strøm desember	3 505	3 876
Sum Annen kortsiktig gjeld	7 473	7 914

Sameiet Ganddal Vest 1



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2019

Dato: 13.05.2020

Tid: Kløkken 18:00

Sted: Ute på parkeringsplassen ved legesenteret

Vi prøver å gjøre årsmøtet så kort som mulig.

**Styret oppfordre at kun 1 person fra hver seksjon møter.
Er du, eller kan du være syk / smittebærere ber vi om at du ikke
møter og heller gir fullmakt til en annen på epost.
Helsedirektoratet minner om å holde minst 2 meter avstand
utendørs.**



Innkalling til ordinært årsmøte for 2019

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Ganddal Vest 1
Tid: **Onsdag 13.05.2020 klokken 18.00**
Sted: **Ute på parkeringsplassen ved legesenteret**

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1 Konstituering

- a) Registrering av seksjonseiere og fullmektiger.
- b) Valg av møteleder
- c) Valg av protokollfører
- d) Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e) Valg av en til å signere digitalt protokollen sammen med møteleder

Sak 2 Godkjenning av Årsregnskap for 2019
Gjennomgang av årsregnskapet

Sak 3 Valg
Se vedlegg nr. 1

Sak 4 Styrehonorar for 2019
Honorar til styret for arbeider året som er gått.


Sak 5 Innkømne saker
A Endring av Lyse Altibox avtale
Se vedlegg nr. 2


B Endring av vedtektene
Se vedlegg nr. 2

Sandnes 29.04.2020


Styret



 Legally signed by
Stine Miljøteig
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Grøvdal
26.03.2020

 Legally signed by
Rolf Iversen
26.03.2020

 Legally signed by
Gudny Irene Borge
26.03.2020

ÅRSREGNSKAP 2019

Sameiet Ganddal Vest 1


Org.nr 987 055 650


Resultatregnskap

Balanse


Noter



 Legally signed by
Stine Miljøteig
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Rolf Iversen
26.03.2020


 Legally signed by
Gudny Irene Borge
26.03.2020


Resultatregnskap


Sameiet Ganddal Vest 1


	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	548 729	513 768	548 730	583 693
Andre inntekter	3	15 000	27 500	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		563 729	541 268	563 730	598 693
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	44 362	30 547	68 000	46 686
Fellesstrøm		29 385	119 669	42 000	40 000
TV og internett		47 632	48 026	48 000	47 616
Drift og vedlikehold	5	15 006	44 327	35 000	167 000
Annen driftskostnad	6	27 450	24 476	32 300	31 750
Forretningsførerhonorar		35 000	5 833	35 000	35 700
Konsulenthonorar	7	6 900	106 906	6 620	7 000
Forsikring		85 842	74 814	90 000	90 000
Sum driftskostnader		291 577	454 597	356 920	465 752
Driftsresultat		272 152	86 671	206 810	132 941
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		362	642	0	100
Annen rentekostnad		0	187	0	0
Resultat av finansposter		362	455	0	100
Årsresultat		272 514	87 126	206 810	133 041



 Legally signed by
Stine Miljeteig
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Rolf Iversen
26.03.2020

 Legally signed by
Gudny Irene Borge
26.03.2020

Balanse

Sameiet Ganddal Vest 1

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 122	38 994
Andre kortsiktige fordringer		2 400	0
Sum fordringer		22 522	38 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 548	247 291
Spare - vedlikeholdskonto		192 400	192 366
Skattetrekkskonto		5 160	600
Sum bankinnskudd og kontanter		739 108	440 258
Sum omløpsmidler		761 630	479 252
SUM EIENDELER		761 630	479 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		708 959	436 445
Sum egenkapital	8, 9	708 959	436 445
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 850	30 566
Skyldig offentlige avgifter		7 469	1 555
Annen kortsiktig gjeld	10	7 473	7 914
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 880	2 772
Sum kortsiktig gjeld		52 672	42 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 630	479 252

Sandnes, 26.03.2020
Styret i Sameiet Ganddal Vest 1

Gudny Irene Borge
Styreleder

Rolf Iversen
Styremedlem

Stine Miljeteig
Styremedlem

Eli Gravdal
Forretningsfører, Nordica AS



 Legally signed by
Stine Miljøteig
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Rolf Iversen
26.03.2020

 Legally signed by
Gudny Irene Borge
26.03.2020

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

	2019	2018
Innbetalte felleskostnader	389 167	401 696
TV	47 616	7 936
Innbetalte felleskostnader næring avg.pl.	111 946	104 136
Sum felleskostnader	548 729	513 768

Note 3 Andre inntekter

	2019	2018
Salgsinntekt	15 000	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	27 500
Sum felleskostnader	15 000	27 500

Note 4 Styre og personalkostnader


Lønnskostnader	2019	2018
Lønn	24 000	24 000
Feriepenger, beregnet	2 880	2 772
Styrehonorar	12 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 482	3 775
Sum	44 362	30 547


Sameiet har i 2019 sysselsatt 0,1 årsverk. Stillings prosenten er lavere enn kravet til tjenestepensjonsordning.


Note 5 Drift og vedlikehold


	2019	2018
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 095	16 000
Elektro	354	0
Uteområdet	0	16 000
Heis	6 976	12 327
Vedlikehold garasjer	1 581	0
Sum drift og vedlikehold	15 006	44 327



 Legally signed by
Stine Miljeteig
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Rolf Iversen
26.03.2020

 Legally signed by
Gudny Irene Borge
26.03.2020

Note 6 Andre driftskostnader

	2019	2018
Renhold	0	175
Andre driftskostnader	5 537	9 092
Porto og kopiering	118	9 548
Medlemskontigent	16 000	0
Andre.org.messige kostnader	2 250	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 545	5 661
Sum driftskostnader	27 450	24 476

Note 7 Konsulentonorar

	2019	2018
Tilleggstjenester forretningsfører	5 280	9 531
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	37 950
Teknisk rådgivning	1 620	59 425
Sum driftskostnader	6 900	106 906

Note 8 Disponible midler

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

	2019	2018
Disponible midler pr. 01.01	436 445	349 319
Årets resultat	272 514	87 126
Disponible midler pr. 31.12	708 959	436 445
Omløpsmidler	761 630	479 252
- kortsiktig gjeld	52 672	42 807
Disponible midler pr. 31.12	708 959	436 445

Note 9 Egenkapital

	2019	2018
Opptjent egenkapital 01.01.	436 445	349 319
Årets resultat	272 514	87 126
Sum egenkapital pr. 31.12	708 959	436 445

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
TV og internett desember	3 968	4 038
Felles strøm desember	3 505	3 876
Sum Annen kortsiktig gjeld	7 473	7 914



Vedlegg 1

Sak 3. Valg

Gjeldene styre for 2019 er:

Styreleder	Gudny Irene Borge	På valg
Styremedlem	Stine Miljeteig	På valg
Styremedlem	Rolf Iversen	1 år igjen
Varamedlem	Mary Gunvor Madsen	På valg

Funksjonstiden for leder og medlemmer er 2 år minst 1 medlem er på valg hvert år. Medlemmer kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for et år om gangen.

Det vil da si at vi skal velge

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

**Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**



Vedlegg 2

Sak 5. A: Endring av Lyse Altibox avtale

Avtalen vi har hatt med Lyse Altibox angående TV og Internett utløper i disse dager. Sameiet må tegne en ny avtale.

Styret har sett på ulike tilbud og kommet frem til tre alternativer.

Alternativ 1. Alibox fiberaxess: 99,- mnd pr seksjon

Du bestiller selv (på egen regning) TV og Internett hos Lyse til redusert pris.

Alternativ 2: Altibox Start : 199,- pr mnd pr seksjon

En liten TV pakke i bunn for alle og man kan oppgradere selv til redusert pris.

Alternativ 3: Altibox Flex: 499,- pr mnd. pr seksjon

Inkludere Internett og TV og man kan oppgradere sjølv til redusert pris

Merk:

Det alternativet som får flest stemmer er det som styret kommer til å inngå avtale med Lyse om. Alle seksjonseierne får lik avtale.

Sak 5 B: Endring av vedtektene

I paragraf 4 vedlikehold tilføres følgende avsnitt:

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene dekkes av felleskostnadene.

Innbo forsikring tegnes og bæres av den enkelte seksjonseier.

Egenandelen ved skader som kan knyttes til en enkelt seksjon, betales av seksjonseier.

Ved skader som skyldes hærverk, utvendig og innvendig i seksjonen, bærer seksjonseier alt ansvar. Skaden vil ikke bli dekket av sameiets bygg forsikring.



altibox



FELLESAVTALE **ALTIBOX 50**

Med denne produktpakken får du fiberbredbånd (50/50 Mbps) og markedets kanskje råeste tv-løsning med apper på tv, globalt søk, den nye Altibox-appen og mulighet til å starte programmer forfra. Du får 15 faste kanaler og 5 poeng som du kan velge ytterligere innhold med.

Med Altibox 50 kan beboer oppgradere til:

Altibox
300

For 199,- pr. md:

- Bredbånd 300 Mbps
- Tv-pakke med 30 poeng
- Programarkiv og start forfra

Altibox
500

For 299,- pr. md:

- Bredbånd 500 Mbps
- Tv-pakke med 50 poeng
- Programarkiv og start forfra
- 500 timer opptak

Altibox
1000

For 499,- pr. md:

- Bredbånd 1000 Mbps
- Tv-pakke med 100 poeng
- Programarkiv og start forfra
- 1000 timer opptak

Opptak og programarkiv – kr 149,- pr. md.
20 poeng – kr 59,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 79,-
50 poeng – kr 99,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 139,-

Ekstra tv-dekoder – kr 59,- pr. md.
Wifi Pluss – kr 990,-
Fasttelefon – kr 100,- pr. md.



altibox



FELLESAVTALE **ALTIBOX START**

Denne tv-pakken gir beboerne tilgang til de mest etterspurte tv-kanalene og tjenestene. Med Altibox-appen kan de i tillegg bruke tjenestene hvor de vil. Hver beboer kan også velge fem tv-kanaler etter eget ønske, starte programmer forfra og pause eller spole i sendinger.

Med Altibox Start kan beboer oppgradere til:

**Altibox
300**

For 499,- pr. md:

- Bredbånd 300 Mbps
- Tv-pakke med 30 poeng
- Programarkiv og start forfra

**Altibox
500**

For 599,- pr. md:

- Bredbånd 500 Mbps
- Tv-pakke med 50 poeng
- Programarkiv og start forfra
- 500 timer opptak

**Altibox
1000**

For 799,- pr. md:

- Bredbånd 1000 Mbps
- Tv-pakke med 100 poeng
- Programarkiv og start forfra
- 1000 timer opptak

Altibox Fiberbredbånd 80 (80/80 Mbps) – kr 349,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 200/200 (200/200 Mbps) – kr 399,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 500/500 (500/500 Mbps) – kr 499,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 1000/1000 (1000/1000 Mbps) – kr 599,- pr. md.

Opptak og programarkiv – kr 149,- pr. md.
20 poeng – kr 59,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 79,-
50 poeng – kr 99,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 139,-
Fasttelefon – kr 140,- pr. md.



Vedtekter for Sameiet Ganddal Vest 1

Paragraf 1. Navn, forretningskontor og formål

Boligsameie Ganddal Vest I har adresse Olabakken 2, 4323 Sandnes. Sameiet består av 16 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 1 garasjeeksjon i henhold til oppdelingsbejæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 46, bnr 586 i Sandnes Kommune, med fellesanlegg av enhver art, herunder deltakelse i velforeningen på g.nr 46 b.nr 576.

Paragraf 2 Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier for skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet/nærings/garasjeedel som er knyttet til seksjonen.

Hver enkelt boligseksjon skal ha tinglyst rett til å disponere en merket biloppstillingsplass i garasjeeksjonen. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Beboere i boligseksjonene 1-16, har eksklusiv bruksrett til adkomstarealer i 3. og 4. etg., herunder heis og hovedtrapp, samt bitrapp og innvendig gang i 2. og 3. etg. Dette innebærer også at det har ansvaret for det nødvendige vedlikeholdet av dette området og kostnadene forbundet med dette

Biloppstillingsplasser på eiendommen skal brukes til midlertidig parkering. Av disse plassene er 2 parkeringsplasser ved seksjon 19 merket og forbeholdt denne seksjonen og 4 parkeringsplasser ved nedkjøringen til garasjeeksjonen er merket og forbeholdt boligseksjonene 1-16. Ansvar for vedlikehold av parkerings- og trafikkarealet, og kostnadene forbundet med dette, skal bæres av sameiets næringsseksjoner 17 og 19.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, jrf. paragraf 6 om godkjenning.

Hver av sameierne står fritt til å foreta ytterligere seksjonering av den del av bygget som vedkommende eier, innenfor gjeldende lover.

Ved overdragelse av seksjon og subseksjonering er det nye eierne bundet av det vilkår som fremgår av denne sameieravtalen.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendig og innvendig bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes styret.



Eierne av næringsseksjonene skal ha mulighet til å profilere seg med lovlig logo m.m i forbindelse med næringsseksjonens fasader.

Paragraf 3 Fellesutgifter (husleie)

Fellesutgifter skal fordeles mellom sameierne etter størrelse på sameierbrøkene for nærings- og boligseksjonene. Garasjeseksjonen belastes kun kostnader tilknyttet drift av eget anlegg

Hver boligseksjon har rett til en biloppstillingsplass i garasjeanlegget så lenge det ikke kommer i konflikt med sivilforsvarets bruk av tilfluktsrommet.

Eieren av garasjeseksjonen kan kreve kostnadene i forbindelse med drift og vedlikehold av seksjonene som har dispensasjonsrett til anlegget i.h.h.t. det antall plasser biloppstillingsplasser den enkelte seksjon disponerer (16 plasser = 100%).

Utover dette kan ikke enkelte seksjonseiere eller grupper av seksjonseiere kreve dekket investeringer eller kostnader i.h.h.t. denne paragraf, med mindre det er investeringer/kostnader som er nødvendige for å kunne drive sameiet i.h.h.t. Paragraf 1, annet ledd.

For betaling av fellesutgifter gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling ifølge Husleieloven.

Paragraf 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonene vinduer samt ytre fasadekledning, herunder svalganger og balkonger vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier

Øvrig vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar (Med unntak som følger av paragraf 2 og 3)

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter 2 måneders skriftlig varsel la dette utføres for sameiers regning.

Paragraf 5 Vedlikeholdsfond

Årsmøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet kreves i den månedlige innbetalingen til dekning av fellesutgiftene.

Paragraf 6 Godkjennelse av sameiere

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldestil styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.



Paragraf 7. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 medlemmer med 1-3 varamedlemmer. Næringsseksjonen skal alltid ha rett til å ha en representant, med personlig varamann med i styret

Funksjonstiden for leder og medlemmer er 2 år minst 1 medlem er på valg hvert år. Medlemmer kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for et år om gangen.

Styrets leder mottar er honorar, som tilsvarer felleskostnaden, ut i fra laveste sats.

Paragraf 8. Styrets vedtak

Styret står for forvaltningen av felles anliggende i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av årsmøtet. Styret kan treffe vedtak når minst 2 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utsalget.

Styret kan ikke fatte vedtak som er av vesentlig betydning for sameiet (s.l. paragraf 21 1-3)

Paragraf 9. Firmategning

Styrets leder og et styremedlem i felleskap tegner lagets navn.

Paragraf 10. Årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30.04. Ekstraordinært årsmøtet holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameier kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet. Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Paragraf 11. Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styre
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg
5. Godtgjøring til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen



Paragraf 12. Møteledelse og avstemning

Årsmøtet ledes av styrets leder eller valgt møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddrekning.

Paragraf 13 Om årsmøtet

I årsmøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet, med mindre det er unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra boligseksjonene, samt en ekstra fra næringsseksjonen, hver har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

Paragraf 14 Revisor

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted.

Paragraf 15 Sikkerhet

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på inntil kr 10.000- til sikkerhet for sameierens økonomiske forpliktelse ovenfor sameiet.

Paragraf 16 Mislighold

Ved mislighold har styret i sameiet rett yil etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldene alle kreditorrettigheter iht. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtakene og i gjeldende husordensregler.

Paragraf 17 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Paragraf 18 Endringer i vedtektene

Endringer i vedtektene kan bare besluttes av 2/3 flertall i årsmøte



Paragraf 19 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr 65.

Paragraf 20 Voldgift – tvistesaker

Enhver tvist om forståelsen av denne avtale eller om forholdet mellom partene forøvring skal søkes løst i minnelighet. Dersom minnelig avtale ikke oppnås, skal tvisten avgjøres ved voldgift i overensstemmelse med Tvistemålsloven kap 32

Dersom tvistegjenstanden ikke overstiger kr 100.000,- skal tvisten avgjøres av enedommer som skal være jurist og som oppnevnes av justitiarius i Stavanger byrett.

Paragraf 21. Tinglysning

Denne sameieravtalen kan tinglyses på eiendommen så snart som denne er overført til sameiet.

Oppdatert etter vedtak på årsmøtet 17. april 2018



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne vedrørende
Årsmøte i Sameiet Ganddal Vest 1 for 2019

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

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

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



**Protokoll ordinært Årsmøte for 2019 i
Sameiet Ganddal Vest 1**

Legally signed by
Eli Gravdal
13.05.2020

Legally signed by
Mariann Håland Seldal
13.05.2020

Tid: 13.05.2020 Kl :18.00

Sted: Utenfor legesenteret/parkeringen

Til stede var 9 seksjonseiere med stemmerett. Det ble levert 0 fullmakt(er).
Fra Nordica AS møtte Eli Gravdal

Sak 1: Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektiger
- Til møteleder ble Eli Gravdal valgt.
- Til protokollfører ble Eli Gravdal valgt.
- Årsmøte ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Mariann Håland Seldal ble valgt til å underskrive protokollen elektronisk sammen med møteleder

Sak 2: Godkjenning av Årsregnskap for 2019

Årsregnskapet ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 3: Valg

Gjeldene styret i Sameiet Ganddal Vest 1 for 2020 er:

Styreleder	Gudny Irene Borge	Valgt for 2 år
Styremedlem	Rolf Iversen	1 år igjen
Styremedlem	Erling Jåtten	Valgt for 2 år
Varamedlem	Mary Gunvor Madsen	Valgt for 1 år

Sak 4: Styrehonorar

Styret får **Totalt kr: 20 000,-** til fordeling internt i styret

Sak 5: Innkomne saker

A: endring av Lyse Altibox avtale.

Årsmøte valgte å gå for Alternativ 2, med 7 stemmer for.

Det ble stilt spørsmål om prisen på kr. 199 pr mnd. var korrekt. Styreleder sjekker opp med Lyse angående prisen på nytt. Skulle det være feil pris vil det bli foretatt ny avstemming pr. epost.

B: Endring av vedtektene

Følgende avsnitt blir lagt til i § 4:

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene dekkes av felleskostnadene.

Innbo forsikring tegnes og bæres av den enkelte seksjonseier. Egenandelen ved skader som kan knyttes til en enkelt seksjon, betales av seksjonseier.

Ved skader som skyldes hærverk, utvendig og innvendig i seksjonen, bærer seksjonseier alt ansvar. Skaden vil ikke bli dekket av sameiets bygg forsikring.

Sandnes 13.05.2020

Eli Gravdal
Møteleder

Eli Gravdal
Protokollfører

Mariann Seldal Håland
Medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysisk signatur.