



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 071	1 120 833
Sum inntekter		1 308 071	1 120 833
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 750	18 187
Annen driftskostnad		1 175 618	1 029 422
Sum kostnader		1 358 468	1 135 689
Driftsresultat		-50 397	-14 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	2 728
Sum finansinntekter		663	2 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		663	2 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 734	-12 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 734	-12 128
Årsresultat		-49 734	-12 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 734	-12 127
Sum overføringer og disponeringer		-49 734	-12 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		119 313	188 063
Sum varige driftsmidler		119 313	188 063
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 313	188 063
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 242	96 168
Sum fordringer		122 242	96 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 655	564 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 655	564 294
Sum omløpsmidler		697 897	660 462
SUM EIENDELER		817 210	848 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		771 269	821 003
Sum opptjent egenkapital		771 269	821 003
Sum egenkapital		771 269	821 003
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		43 591	25 511
Annen kortsiktig gjeld		2 350	2 011
Sum kortsiktig gjeld		45 941	27 522
Sum gjeld		45 941	27 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		817 210	848 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912961

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 071	1 120 833
Sum inntekter		1 308 071	1 120 833
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 750	18 187
Annen driftskostnad		1 175 618	1 029 422
Sum kostnader		1 358 468	1 135 689
Driftsresultat		-50 397	-14 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	2 728
Sum finansinntekter		663	2 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		663	2 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 734	-12 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 734	-12 128
Årsresultat		-49 734	-12 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 734	-12 127
Sum overføringer og disponeringer		-49 734	-12 127



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 119 313 188 063
Sum varige driftsmidler 119 313 188 063

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 119 313 188 063

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 122 242 96 168
Sum fordringer 122 242 96 168

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 575 655 564 294
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 575 655 564 294

Sum omløpsmidler 697 897 660 462

SUM EIENDELER 817 210 848 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	771 269	821 003
Sum opptjent egenkapital	771 269	821 003
Sum egenkapital	771 269	821 003
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	43 591	25 511
Annen kortsiktig gjeld	2 350	2 011
Sum kortsiktig gjeld	45 941	27 522
Sum gjeld	45 941	27 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	817 210	848 525



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Sandvikatun 2

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 4207





Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandvikatun 2

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4207>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Innkallingen kommer noe tettere på årsmøtet enn lovkravet tilsier, styret er ikke årsak til dette. Samtidig er det ikke noen kompliserte saker på agendaen samt at møtet har en varighet over flere dager. Dersom man ønsker å markere dette er veien å underkjenne møteinnkallingen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sandvikatun 2



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Martin Furuseth og Samuel Viljar Nordengen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Resultatet er kr -49 734 og reduserer selskapets arbeidskapital til kr 651 956 hvilket styret anser som forsvarlig.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr -49 734 overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 4712 Aarsroport 2021 til sign.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000, styret fordeler selv sitt honorar.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Samuel Viljar Nordengen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristen Ommang-Engen

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Rolf Elvenes
- Unni Irene Aasterud Larsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mads Vikan Opheim



Valg av 2 velferdskomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som velferdskomitè:

- Rolf Elvenes
- Rune Martinsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thea Grønvold Framaaas	Lars Gjøvikens Veg 18
Styremedlem	Martin Furseth	Lars Gjøvikens Veg 16
Styremedlem	Samuel Viljar Nordengen	Lars Gjøvikensveg 1
Varamedlem	Unni Irene Aasterud Larsen	Lars Gjøvikens Veg 32
Varamedlem	Mads Vikan Opheim	Lars Gjøvikens Veg 34

Valgkomiteen

Thea Grønvold Framaaas	Lars Gjøvikens Veg 18
Samuel Viljar Nordengen	Lars Gjøvikensveg 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Sandvikatun 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Sandvikatun 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913664892, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

8 38

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

Sameiet Sandvikatun 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

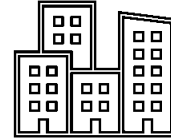
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID



Sameiet Sandvikatun 2. Periode: 2021/2022

STYRET HAR BESTÅTT AV:

Thea Grønvold Framaaas -
Styreleder

Samuel Viljar Nordengen –
Styremedlem

Martin Wallander Furseth –
Styremedlem

*Thea og Martin er ute på valg for
kommende periode.*



Sameiet Sandvikatun 2, Ottestad

Styret

HVA HAR SKJEDD?

Omfattende arbeid knyttet til innhenting av anbud, befaringer og valg av leverandør ifm. at hele sameiet må males. I den forbindelse har vi også økt felleskostnadene.

Etablert et samarbeid med Sirkula som sikrer våre beboere adgangskort til gjenvinningsstasjonen.

Gjennomført vårrengjøring, og fulgt opp vaktmesteravtalen i større grad enn før

Gjennomgått leverandøravtaler, herunder byttet strømselskap til et billigere og like bra alternativ. I tillegg har vi byttet forsikring til et billigere og like bra alternativ og avdekket samtidig at 1/3 av sameiet ikke var forsikret. Det er nå forsikret.

Påtatt seg ansvaret for å fakturere elbilister for strømforbruk (har blitt praktisert per 2.måned)

Diverse innkjøp til fellesbod, inkludert bålpanne

Avholdt 4 styremøter og 1 regnskapsmøte

VELFERDSKOMITEEN

Velferdskomiteen har bestått av Rolf Elvenes og Rune Martinsen. Samtidig rettes en stor takk til Leo Ottersen som også har bidratt mye til fellesskapet.

Med vennlig hilsen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 308 071.

Dette er 162 071 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en dobling av felleskostnadene fra og med september 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 358 468.

Dette er 212 568 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak

Avskrivninger 69'

Forsikringer 33'

Energi 44'

Snørydding 59'

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 49 734 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 651 956

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Økt med 5% i forhold til virkelige tall 2021

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Budsjettet er økt med 187%, men det er likevel 20' under virkelige tall 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sandvikatun 2.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet er sjablonmessig økt med 2,5%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Budsjettet viser et underskudd for 2022 som vil redusere selskapets arbeidskapital, men styret mener dette er forsvarlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandvikatun 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvikatun 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sandvikatun 2

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 29 juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug-Løvlien
statsautorisert revisor



SAMEIET SANDVIKATUN 2
ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 287 552	1 118 784	1 146 000	1 571 000
Andre inntekter	3	20 519	2 049	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 308 071	1 120 833	1 146 000	1 581 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 080	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-68 750	-18 187	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 800	-6 300	-6 300
Forretningsførerhonorar		-119 170	-116 260	-122 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-5 150	-3 060	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-33 205	-67 776	-25 000	-736 000
Forsikringer		-154 990	-115 654	-122 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-269 942	-264 690	-278 000	-284 000
Energi/fyring		-54 651	-12 982	-10 500	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-380 288	-361 935	-383 000	-417 000
Andre driftskostnader	10	-152 221	-81 264	-79 000	-134 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 358 468	-1 135 689	-1 145 900	-2 012 400
DRIFTSRESULTAT		-50 397	-14 856	100	-431 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	663	2 728	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		663	2 728	0	0
ÅRSRESULTAT		-49 734	-12 127	100	-431 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-49 734	-12 127		



SAMEIET SANDVIKATUN 2
ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	119 313	188 063
SUM ANLEGGSMIDLER		119 313	188 063
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 146
Forskuddsbetalte kostnader		122 242	91 022
Driftskonto OBOS-banken		293 927	183 229
Sparekonto OBOS-banken		281 728	381 065
SUM OMLØPSMIDLER		697 897	660 462
SUM EIENDELER		817 210	848 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		771 269	821 003
SUM EGENKAPITAL		771 269	821 003
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 350	1 707
Leverandørgjeld		43 591	25 511
Annen kortsiktig gjeld		0	304
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 941	27 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		817 210	848 525
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, dato fra 22.02.2022.
Styret i Sameiet Sandvikatun 2

Thea Grønvold Framaaas /s/

Martin Furseth /s/

Samuel Viljar Nordengen /s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostn. fordelt etter seksjonsbrøk	566 976
TV/bredbånd	382 968
Felleskostnader lik fordeling	337 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 287 552

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	20 028
Nøkler	491
SUM ANDRE INNETEKTER	20 519

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-6 951
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 254
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 205

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-269 942
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 942

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 596
Vaktmestertjenester	-45 088
Snørydding	-74 832
Gressklipping	-22 053
Trykksaker	-918
Andre kontorkostnader	304
Porto	-961
Bank- og kortgebyr	-3 079
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 221

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	663
SUM FINANSINNTEKTER	663



NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

El-anlegg

Tilgang 2020

206 250

Avskrevet tidligere

-18 187

Avskrevet i år

-68 750

119 313

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

119 313

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-68 750



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 789629. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 Maling bygningsm. seksjon 1-20 og 30-37



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 4207 **Selskapsnavn:** Sameiet Sandvikatun 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin Furusest og Samuel Viljar Nordengen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr -49 734 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000, styret fordeler selv sitt honorar.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Samuel Viljar Nordengen

Styremedlem (1 skal velges)

Kristen Ommang-Engen

Styremedlem1 (1 skal velges)

Rolf Elvenes

Unni Irene Aasterud Larsen

Varamedlem (1 skal velges)

Mads Vikan Opheim

Velferdskomiteè (2 skal velges)

Rolf Elvenes

Rune Martinsen

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.