



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 503 671
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE TRINN 3
Forretningsadresse:	Jærveien 140 4321 SANDNES

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:	Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	824 290	899 533
Andre inntekter	3	55 000	
Sum inntekter		879 290	899 533
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040
Strøm - energi		101 640	114 236
Kommunale avgifter		99 346	110 082
TV og internett		74 806	44 398
Drift og vedlikehold	5	305 683	341 229
Annen driftskostnad	6	114 519	90 089
Revisjonshonorar		8 125	1 631
Forretningsførerhonorar		29 712	17 706
Konsulenthonorar	7	9 312	24 020
Forsikring		63 789	59 556
Sum kostnader		852 572	846 988
Driftsresultat		26 718	52 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			968
Annen finansinntekt		4 584	
Sum finansinntekter		4 584	968
Netto finans		4 584	968
Ordinært resultat før skattekostnad		31 302	53 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 302	53 514
Årsresultat	8	31 302	53 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 302	53 514
Totalresultat		31 302	53 514



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 766	11 156
Andre kortsiktige fordringer			2 007
Forskuddsbetalt forsikring			15 947
Sum fordringer		7 766	29 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 178	223 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 178	223 635
Sum omløpsmidler		278 944	252 745
SUM EIENDELER		278 944	252 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	230 975	199 673
Sum opptjent egenkapital		230 975	199 673
Sum egenkapital	8	230 975	199 673
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 469	38 572
A-kontoinnbetaling til avregning		10 500	10 800
Annen kortsiktig gjeld	10		3 700
Sum kortsiktig gjeld		47 969	53 072
Sum gjeld		47 969	53 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 944	252 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242045

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 503 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3
Forretningsadresse: Jærveien 140
4321 SANDNES

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: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	824 290	899 533
Andre inntekter	3	55 000	
Sum inntekter		879 290	899 533
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040
Strøm - energi		101 640	114 236
Kommunale avgifter		99 346	110 082
TV og internett		74 806	44 398
Drift og vedlikehold	5	305 683	341 229
Annen driftskostnad	6	114 519	90 089
Revisjonshonorar		8 125	1 631
Forretningsførerhonorar		29 712	17 706
Konsulenthonorar	7	9 312	24 020
Forsikring		63 789	59 556
Sum kostnader		852 572	846 988
Driftsresultat		26 718	52 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			968
Annen finansinntekt		4 584	
Sum finansinntekter		4 584	968
Netto finans		4 584	968
Ordinært resultat før skattekostnad		31 302	53 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 302	53 514
Årsresultat	8	31 302	53 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 302	53 514
Totalresultat		31 302	53 514



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 766	11 156
Andre kortsiktige fordringer			2 007
Forskuddsbetalt forsikring			15 947
Sum fordringer		7 766	29 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		271 178	223 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 178	223 635
Sum omløpsmidler		278 944	252 745
SUM EIENDELER		278 944	252 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	230 975	199 673
Sum opptjent egenkapital		230 975	199 673
Sum egenkapital	8	230 975	199 673
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 469	38 572
A-kontoinnbetaling til avregning		10 500	10 800
Annen kortsiktig gjeld	10		3 700
Sum kortsiktig gjeld		47 969	53 072



Sum gjeld	47 969	53 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	278 944	252 745



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll ordinært Årsmøte for 2021 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Dato: 20.04.2022 Klokken: 19:00
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til stede var 9 seksjonseiere med stemmerett
Det ble levert 0 fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen og Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Steinar Damm valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Harald Skoddan ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2021

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandveparken Terrasse Trinn 3 i 2022 er:

Styreleder	Steinar Damm	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Harald Skoddan	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Martin Anfinsen	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Olav Larsen	Valgt for 1 år i 2022

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 40 000 kr til fordeling internt i styret



Sak 6. Innkomne saker

A. Varmepumper

Henvendelse fra beboere for å montere varmpumper for å få primært kjøling på terrassene. Styret har laget retningslinjer for montering av varmpumpe.

Merknad: Styret skal spisse retningslinjene.

Vedtak: Avventer beslutning til det er utført ytterligere undersøkelser som kan dekke behovet for alle seksjonseiere. Styret får fullmakt til å ta den avgjørelsen som er best alternativ for alle seksjonseiere.

Sandnes, 20.04.2022

Steinar Damm

Sign. møteleder

Anne Randi Malde

Sign. protokollfører

Harald Skodan

Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2021

Dato: 20.04.2022
Tid: Klokken 19:00
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2021

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Dato: 20.04.2022 Klokken 19:00
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2021

Sak 6. Innkomne saker

A. Varmepumper

Se vedlegg nr. 2

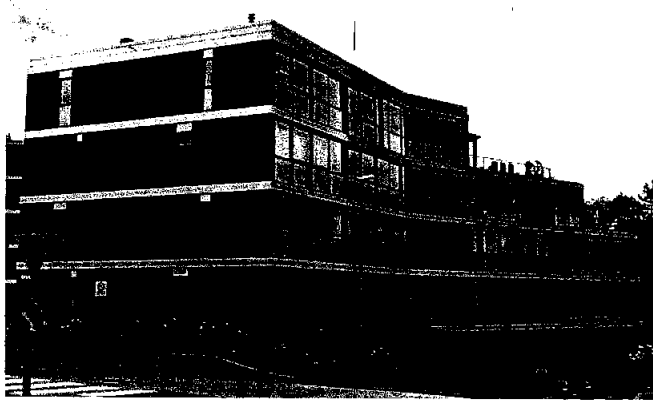
Sandnes, den 06.04.2022

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



Styrets beretning til årsmøte 2021

SANDVEDPARKEN TERRASSE TRINN 3



Sandnes, mars 2022

Sameiet Sandvedparken Terrasse trinn 3 ligger i Sandnes kommune og består av 19 boenheter. Sameiets organisasjonsnummer er 914 503 671

Nordica AS er sameiets forretningsfører, og styrets sammensetning i perioden har vært;

Styreleder:	Steinar Damm
Styremedlem:	Christina Dalen-Rasmussen
Styremedlem:	Harald Skoddan
Varamedlem:	Olav Larsen

Styrets har i perioden;

- Avholdt fire -4- styremøter
- Behandlet 20 saker

Arbeidet har delvis vært preget av Covid19 situasjonen i samfunnet. Av saker som styret har arbeidet med må nevnes;

Avsluttet sakene som ble besluttet på Årsmøte 2020:

- ✓ Forsikringssak og bekjempelse av skjeggkre.
- ✓ Større åpenhet i styrearbeidet og innføring av Nyhetsbrev fra styret for hvert kvartal.
- ✓ Innkjøp av automatiske, berøringsfrie, døråpnere på fire -4- felles dører.

I tillegg blant annet disse sakene;

- ✓ Sluttført arbeidet med feil på varmtvannet.
- ✓ Bundet strømmen for forbruk i felles areal. (Ca. 64 øre / kwh)
- ✓ Kontinuerlig oppfølging av renhold i fellesarealene.
- ✓ Ser på Brannforebyggende tiltak. Varsling og slukking. (sak pågående)
- ✓ Forsikringsskade seksjonseier.



Styrets beretning til årsmøte 2021

SANDVEDPARKEN TERRASSE TRINN 3

- ✓ Ryddet i syklene i garasjen for å spare kostnader ved eventuelt utvidelse av flere sykkelstativ. 11 stk. (!) sykler var «eierløse» og ble hentet av Viking.
- ✓ Styreleder har i tillegg vært noe engasjert i eierforholdet knyttet til fellesarealet vårt. Saken er nå berammet i forliksrådet i Stavanger, den 21. april kl. 10:00. Vi har, via advokat, sendt inn klage på DnB Eiendom til «Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmeglingstjenester» som gjelder hjemmelsforholdet for Sameiet Sandvedparken Terrasse. DNB Eiendom melder at de har til intensjon å løse denne saken, og de sier de har jobbet målrettet etter mottak av klagen, for å få dette løst før Reklamasjonsnemndas oppsatte tilsvarsfrist. Det kan tyde på at de ikke rekker fristen. Så får det bli opp til Reklamasjonsnemnda om de gir DnB noe henstand på tid. Saken har i sin helhet vært styrt av vår advokat med bistand fra styreleder i styret Felles.
- ✓ Budsjett 2022

HMS relatert arbeid

- ✓ Kontinuerlig oppfølging sammen med Felles.

Styrets arbeid videre

- ✓ Sammen med Felles, se på fornuften i en eventuell re-seksjonering.
- ✓ Fremtidig vedlikehold av bygningsmassen og utvendige felles areal.
- ✓ Brannforebyggende (varsling/slukking) tiltak for seksjonseierne sammen med Felles.
- ✓ Diverse.

Steinar Damm
Styreleder

Christina Dalen-Rasmussen
Styremedlem

Harald Skoddan
Styremedlem



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-28

 Legally signed by
Steinar Sverre Damm
2022-03-28

 Legally signed by
Harald Skoddan
2022-03-28

 BankID Signing
Christina Dalen-Rasmussen
2022-03-30

ÅRSOPPGJØR 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	824 290	899 533	821 691	848 573
Andre inntekter	3	55 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		879 290	899 533	821 691	848 573
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040	45 640	45 640
Strøm - energi		101 640	114 236	132 000	80 988
Kommunale avgifter		99 346	110 082	120 000	140 450
TV og internett		74 806	44 398	44 500	117 360
Drift og vedlikehold	5	305 683	341 229	202 606	261 167
Annen driftskostnad	6	114 519	90 089	92 700	85 823
Revisjonshonorar		8 125	1 631	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		29 712	17 706	30 000	30 900
Konsulenthonorar	7	9 312	24 020	32 820	2 500
Forsikring		63 789	59 556	64 000	49 756
Sum driftskostnader		852 572	846 988	771 766	823 034
Driftsresultat		26 718	52 545	49 925	25 539
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	968	1 000	0
Annen finansinntekt		4 584	0	0	4 588
Resultat av finanspos		4 584	968	1 000	4 588
Årsresultat	8	31 302	53 514	50 925	30 127



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 766	11 156
Andre kortsiktige fordringer		0	2 007
Forskuddsbetalt forsikring		0	15 947
Sum fordringer		7 766	29 110
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 178	223 635
Sum bankinnskudd og kontanter		271 178	223 635
Sum omløpsmidler		278 944	252 745
SUM EIENDELER		278 944	252 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	9	230 975	199 673
Sum egenkapital	8	230 975	199 673
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 500	10 800
Leverandørgjeld		37 469	38 572
Annen kortsiktig gjeld	10	0	3 700
Sum kortsiktig gjeld		47 969	53 072
Sum gjeld		47 969	53 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 944	252 745

28.03.2022

Christina Dalen-Rasmussen
styremedlem

Harald Skoddan
styremedlem

Steinar Sverre Damm
styreleder

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	534 677	512 438
TV	40 812	40 812
Parkering	0	2 500
Innbetaling til vedlikeholdskonto	52 265	54 533
Generell innbetaling	0	70 000
Tillegg kom.avgf.	78 432	88 150
Parkering vedlikehold uteområdet	118 104	131 100
Sum felleskostnader	824 290	899 533

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Salgsinntekt, avg.fritt	45 000	0
Viderefakturering boligselskaper	10 000	0
Sum felleskostnader	55 000	0

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
Sum	45 640	44 040

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	152 866	155 420
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	-12 208
Elektro	1 260	5 963
Uteområdet	246	487
Heis	56 438	60 467
Vedlikehold garasjer	0	131 100
Vedlikehold uteareal via felles	94 872	0
Sum drift og vedlikehold	305 683	341 229



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Renhold	63 236	50 096
Vindusvask	31 812	30 958
Egenandel forsikringskade	10 000	0
Kontraktsmessig tilleggstjenester	2 000	0
Inkassokostnader / purregebyr	1 823	2 916
Porto og kopiering	1 561	2 089
Kostnader ved styret	0	667
BATE Gebyrer BBL-Finans	0	89
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 086	3 275
Sum driftskostnader	114 518	90 089

Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	16 520
Tilleggstjenester forretningsfører	9 312	7 500
Sum driftskostnader	9 312	24 020

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	199 673	146 159
Årets resultat	31 302	53 514
Sum egenkapital pr. 31.12	230 975	199 673

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	199 673	146 159
Årets resultat	31 302	53 514
Disponible midler pr. 31.12	230 975	199 673
Omløpsmidler	278 944	252 745
- kortsiktig gjeld	47 969	53 072
Disponible midler pr. 31.12	230 975	199 673

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	0	3 700
Sum Kortsiktig gjeld	0	3 700



RSM Norge AS

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 302. Årsregnskapet 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: T3i8E-2Tt5C-1E2FE-VF3C-KZ500-WD2CZ



Revisors beretning 2021 for
Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



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>.

Sandnes, 31. mars 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T3I8E-2TTS-C-1E2FE-VF3C-KZ500-WD2CZ



PENNEO

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

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

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 08:21:51 UTC



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 08:21:51 UTC



Penneo Dokumentnr.økkeid: T3i8E-2TT5C-1E2FE-VF3C-KZ500-WD2C2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Vedlegg 1

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2021 har vært:

Styreleder	Steinar Damm	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Harald Skoddan	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Christina Dalen-Rasmussen	Valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Olav Larsen	Valgt for 1 år i 2021

I vedtektenes punkt 8 (1) står det:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder,
2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.

Varamedlem velges for ett år.

Vi skal velge:

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

Harald Skoddan stiller til gjenvalg.

Sak 6. Innkomne saker

Vedlegg 2

Retningslinjer for montering av varmepumpe

SANDVEDPARKEN TERRASSE FELLES

Sandnes, 17. mars 2022

Forslag til årsmøte 20. april 2022 i Trinn 3.

Gjelder for Sandvedparken Terrasse Trinn 1, 2, 3 og Felles.

Innledning.

Enkelte av beboere med endeleilighet «kan ha» mulighet for å montere og installere varmepumpe. På same måte som enkelte av leilighetene med terrasse kan (har) montert varmepumpe. Disse retningslinjer må derimot følges for den utvendige monteringen, gitt at det tilsluttes av det respektive styre/årsmøte.

Beskrivelse:

Montering av varmepumper betyr utvendige føringsveier for kabler langs fasaden i endene. Og montering av en ute-del til selve varmepumpen, utenfor bygningen på felles arealet. (tilsluttes av styret i Felles under disse forutsetninger)

I sak 2022-006, styremøte i Felles, ble det følgende besluttet:

Sak 2022-006 Private varmepumper og ekstern montasje. Steinar Damm orienterer. Kommentar: Beskrivelse i en bestemmelse om føringskanal på vegg i samme farge og materiale for å bli «så usynlig som mulig» må utføres. Riktige fargekoder/glans og materiale er viktig. Kabelkanalen må dimensjoneres for å ha tilstrekkelig plass for alle endeleilighetene, selv om det i starten kun er en -1- endeleilighet som monterer. Utedel må inn-kasses og «usynlig gjøres» mot fasade.

Forslag til tekst som det skal besluttes på:

Estetiske krav til synlig kabelgate:

Montasjen, totalt sett, skal være «mest mulig usynlig» i hele fasadens lengde. Dette gjelder også for montering og innkassing av utedel. Målet er at «hele den eksterne montasjen» skal gli inn i fasaden uten betydelig visuelle øyenfall.

Kabelkanal skal legges mellom etasjeskiller med samme fargekode og glans som er benyttet på fasaden (vegg). (i hht. NS eller RAL) Fargekode oppgis av styreleder. Kryssing av etasjeskillet (i natureloksert aluminium) skal skje med samme materiale og farge som etasjeskillet er av. Festematerialet må være av en slik art at dette ikke oksyderer med aluminium.

Materialer:

Kabelgaten skal ha en overflate som er beregnet på maling. Den må enten være malt før montering eller males etter montering.

Kabelgaten, der denne krysser etasjeskillet, skal være av samme materiale som etasjeskillet. (natureloksert aluminium). Innfesting må skje med selv borende skruer i materialet AISI 316. Disse skal festes inne i kanalen slik innfestning ikke er synlig fra utsiden. Selvlukkende lokk legges over.

Innkassing og plassering av utedel.: Besluttet av styret i Felles.



Retningslinjer for montering av varmepumpe

SANDVEDPARKEN TERRASSE FELLES

Varmepumpens utedel skal ikke monteres direkte på husets konstruksjon, men utedel skal monteres på eget fundament fritt fra boligblokkens grunnmur. Utedel skal kasses inn med samme materialer og fargekode som veggen den står foran.

Utedel skal monteres slik at eventuell driftsstøy vendes vekk fra bygningskroppen. Der flere utedeler monteres skal disse monteres ved siden av hverandre og maksimalt to i høyden. Fundament må dimensjoneres for dette. Utedel må plasseres slik at service på denne enkelt kan utføres og uten at beplantning kommer til skade.

Kabelkanalens kapasitet.

Denne skal ha kapasitet til å romme kabler for det antall varmepumper som tilsvarer det antall etasjer blokken har. Kostnad for kabelkanal avregnes etter hvert som man kobler seg på. Eks: Ønsker øverste etasje å montere varmepumpe må denne seksjonseier bekoste kanal helt ned. Senere montasjer «kjøper seg inn» i kanalen for sin etasje. Avklaringer og avtaler må gjøres før monteringer.

Styreleder i hvert trinn skal kontaktes før montering.

Forslag til vedtak: Beskrivelsen over tilsluttes av årsmøte

Forslagstiller Steinar Damm



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 for 2021

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.



ÅRSOPPGJØR 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



ÅRSREGNSKAPET 2021

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	824 290	899 533	821 691	848 573
Andre inntekter	3	55 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		879 290	899 533	821 691	848 573
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	45 640	44 040	45 640	45 640
Strøm - energi		101 640	114 236	132 000	80 988
Kommunale avgifter		99 346	110 082	120 000	140 450
TV og internett		74 806	44 398	44 500	117 360
Drift og vedlikehold	5	305 683	341 229	202 606	261 167
Annen driftskostnad	6	114 519	90 089	92 700	85 823
Revisjonshonorar		8 125	1 631	7 500	8 450
Forretningsførerhonorar		29 712	17 706	30 000	30 900
Konsulenthonorar	7	9 312	24 020	32 820	2 500
Forsikring		63 789	59 556	64 000	49 756
Sum driftskostnader		852 572	846 988	771 766	823 034
Driftsresultat		26 718	52 545	49 925	25 539
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	968	1 000	0
Annen finansinntekt		4 584	0	0	4 588
Resultat av finanspos		4 584	968	1 000	4 588
Årsresultat	8	31 302	53 514	50 925	30 127



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 766	11 156
Andre kortsiktige fordringer		0	2 007
Forskuddsbetalt forsikring		0	15 947
Sum fordringer		7 766	29 110
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 178	223 635
Sum bankinnskudd og kontanter		271 178	223 635
Sum omløpsmidler		278 944	252 745
SUM EIENDELER		278 944	252 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	9	230 975	199 673
Sum egenkapital	8	230 975	199 673
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 500	10 800
Leverandørgjeld		37 469	38 572
Annen kortsiktig gjeld	10	0	3 700
Sum kortsiktig gjeld		47 969	53 072
Sum gjeld		47 969	53 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 944	252 745

28.03.2022

Christina Dalen-Rasmussen
styremedlem

Harald Skoddan
styremedlem

Steinar Sverre Damm
styreleder

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	534 677	512 438
TV	40 812	40 812
Parkering	0	2 500
Innbetaling til vedlikeholdskonto	52 265	54 533
Generell innbetaling	0	70 000
Tillegg kom.avgf.	78 432	88 150
Parkering vedlikehold uteområdet	118 104	131 100
Sum felleskostnader	824 290	899 533

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Salgsinntekt, avg.fritt	45 000	0
Viderefakturering boligselskaper	10 000	0
Sum felleskostnader	55 000	0

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
Sum	45 640	44 040

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	152 866	155 420
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	-12 208
Elektro	1 260	5 963
Uteområdet	246	487
Heis	56 438	60 467
Vedlikehold garasjer	0	131 100
Vedlikehold uteareal via felles	94 872	0
Sum drift og vedlikehold	305 683	341 229



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Renhold	63 236	50 096
Vindusvask	31 812	30 958
Egenandel forsikringsskade	10 000	0
Kontraktsmessig tilleggstjenester	2 000	0
Inkassokostnader / purregebyr	1 823	2 916
Porto og kopiering	1 561	2 089
Kostnader ved styret	0	667
BATE Gebyrer BBL-Finans	0	89
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 086	3 275
Sum driftskostnader	114 518	90 089

Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	16 520
Tilleggstjenester forretningsfører	9 312	7 500
Sum driftskostnader	9 312	24 020

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	199 673	146 159
Årets resultat	31 302	53 514
Sum egenkapital pr. 31.12	230 975	199 673

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	199 673	146 159
Årets resultat	31 302	53 514
Disponible midler pr. 31.12	230 975	199 673
Omløpsmidler	278 944	252 745
- kortsiktig gjeld	47 969	53 072
Disponible midler pr. 31.12	230 975	199 673

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	0	3 700
Sum Kortsiktig gjeld	0	3 700