



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 192 718
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGGATEN 1B
Forretningsadresse: c/o Relevant Regnskap AS
Søregata 4
4006 STAVANGER

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: 04.05.2020

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, 20.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	227 580	284 436
Sum inntekter		227 580	284 436
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	11 410	5 705
Kommunale avgifter		35 156	57 397
Drift og vedlikehold	4	117 741	53 073
Annen driftskostnad	5	82 844	52 248
Forretningsførerhonorar		27 765	26 854
Konsulenthonorar	6	5 781	2 500
Forsikring		35 315	33 679
Sum kostnader		316 012	231 457
Driftsresultat		-88 432	52 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	76
Kundeutbytte - Gjensidige		4 759	4 562
Sum finansinntekter		4 857	4 638
Netto finans		4 857	4 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 575	57 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 575	57 617
Årsresultat		-83 575	57 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 575	57 617
Totalresultat		-83 575	57 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			52 188
Forskuddsbetalte kostnader		4 446	263
Forskuddsbetalt forsikring			35 315
Sum fordringer		4 446	87 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 157	214 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 157	214 134
Sum omløpsmidler		151 602	301 899
SUM EIENDELER		151 602	301 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		130 673	214 247
Sum opptjent egenkapital		130 673	214 247
Sum egenkapital	7, 8	130 673	214 247
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 930	87 652
Sum kortsiktig gjeld		20 930	87 652
Sum gjeld		20 930	87 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 602	301 899





Protokoll ordinært Årsmøte for 2019 i Sameiet Langgata 1B

Tid: 04.05.2020 Kl :18:00

Sted: Digitalt på ZOOM

 Legally signed by
Eli Gravdal
04.05.2020

 Legally signed by
Lasse Alvestad
04.05.2020

 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
04.05.2020

Til stede på Zoom var alle 6 seksjonseierne med stemmerett med.
Fra Nordica AS møtte Eli Gravdal

Sak 1: Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektiger
- Til møteleder ble Lasse Alvestad valgt.
- Til protokollfører ble Eli Gravdal valgt.
- Årsmøte ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Ivar Gundersen ble valgt til å underskrive protokollen elektronisk sammen med møteleder

Sak 2: Gjennomgang av Årsrapport fra styret

Merknader: Ingen

Sak 3: Godkjenning av Årsregnskap for 2019

Årsregnskapet ble gjennomgått.

Merknader:

Boligdelen har brukt en god del penger på utskifting av varmt vanns beredere.
Egenkapitalen har dermed minket drastisk og som gjør det sannsynlig at felleskostnadene må øke i nær fremtid.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Endring av vedtektene

§11 Angående styresammensetningen i sameiet endres til:

Styret i sameiet Langgata 1B består av styreleder som et enestyre.

Årsmøte kan med simpelt flertall bestemme at sameiet ikke skal ha styre. De funksjoner som i vedtektene og i eierseksjonsloven er tillagt styret ivaretas i så fall av sameierne i fellesskap.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Sak 5: Valg

Gjeldene styret for Sameiet Langgata 1B for 2020 er:

Styreleder	Ivar Gundersen	Valgt for
------------	----------------	-----------

Sak 4: Styrehonorar

Styret får **Totalt kr:** 10 000,- til fordeling internt i styret

Sandnes 04.05.2020

Lasse Alvestad
Møteleder

Eli Gravdal
Protokollfører

Ivar Gundersen
Medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysisk signatur.



Sameiet Langgata 1B



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2019

Dato: **04.05.2020**
Tid: **Klokken 18:00**
Sted: **Digitalt møte på ZOOM**



Innkalling til ordinært årsmøte for 2019

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Langgata 1B
Tid: **Mandag 4.05.2020 klokken 18.00**
Sted: **Digitalt møte på ZOOM**

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 underskrive protokollen sammen med møteleder

Sak 2 Gjennomgang av styrets årsrapport for 2019

Sak 3 Godkjenning av Årsregnskap for 2019
Gjennomgang av årsregnskapet

Sak 4 Endring av vedtektene
Forslag til endring av § 11 i vedtekten
Se vedlegg nr. 1

Sak 5 Valg
Se vedlegg nr. 2

Sak 6 Styrehonorar for 2019
Honorar til styret for arbeidet året som er gått.

Sandnes 23.04.2020

Styret



ÅRSRAPPORT for 2019

for Sameiet Langgata 1B

ØKONOMISKE HOVEDPUNKTER

Årsresultatet for 2019 viser et underskudd på 83 575,-

Dette skyldes i hovedsak utskifting av varmtvanns beredere. Og arbeider med forebygging av skader. (46 742,-) På Årsmøte for 2018 ble det bestemt at dette skulle gjøres hos alle beboere for å sikre mot flere vannlekkasjer. Det har vært to skader i løpet av året angående vann og sameiet har satt i gang forebygging og utbedring.

Det har vært flere tilfeller med tett kloakk som er blitt ordnet igjennom året. Det er en av grunnene til underskuddet, totalt er det betalt nesten 31 500,- for tett kloakk.

DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Styret har jobbet litt med å finne ut hva som bør gjøres for å forebygge for skader i sameiet.

Det har vært to lekkasjer på rør i bygget, dette har medført at forsikringsselskapet (Gjensidige) vil ved eventuelt ny lekkasje, kreve tiltak. Dette betyr at det må utføres en vurdering av rørsystemer av rørlegger og legges en plan for hva som muligens bør skiftes. Legge rør i rør.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Nordica AS

Sameiet består av 4 eierseksjoner og 1 næringsseksjon.

I eierseksjonen er 3 av 4 leiligheter utleid.

Styret for 2019 har bestått av og hvor lenge har de igjen.

Styreleder:	Lasse Alvestad	på valg
Styremedlem:	Ivar Gundersen	på valg
Styremedlem:	Wenche M. D. Danielsen	på valg
Varamedlem:	Berit Salvesen	på valg



HMS

Ny brannøvelse med evakuering og test av brannvarsling vil bli gjennomført av Nenor 18.3.2020. Brannøvelse blir gjennomført hver 3 år.

Boservice har gjennomført kontroll av slukkeutstyr, to skumapparat måtte byttes.


Ny brandør er bestilt og vil bli montert i leilighet nr. 3 – H0302


FREMTIDSUTSIKTER


Vedlikeholdsplan 3-5 år frem i tid?


Vennlig hilsen styret i Sameiet Langgata 1B



 Legally signed by
Lasse Alvestad
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Grøvdal
26.03.2020

 Legally signed by
Wenche Merethe Danielsen
26.03.2020

 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
27.03.2020

ÅRSREGNSKAPET 2019

Sameiet Langgaten 1b


Org.nr 915 192 718


Resultatregnskap


Balanse


Noter



 Legally signed by
Lasse Alvestad
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Grøvdal
26.03.2020

 Legally signed by
Wenche Merethe Danielsen
26.03.2020


 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
27.03.2020


Resultatregnskap


Sameiet Langgaten 1b


	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	227 580	284 436	200 246	200 246
Sum driftsinntekter		227 580	284 436	200 246	200 246
Driftskostnader					
Styreonorar, lønn	3	11 410	5 705	5 705	11 410
Kommunale avgifter		35 156	57 397	59 276	50 000
Drift og vedlikehold	4	117 741	53 073	65 000	67 500
Annen driftskostnad	5	82 844	52 248	52 647	58 500
Forretningsførerhonorar		27 765	26 854	27 452	28 300
Konsulenthonorar	6	5 781	2 500	2 500	2 500
Forsikring		35 315	33 679	35 000	37 000
Sum driftskostnader		316 012	231 457	247 580	255 210
Driftsresultat		-88 432	52 979	-47 334	-54 964
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		98	76	50	50
Kundeutbytte - Gjensidige		4 759	4 562	0	4 900
Resultat av finansposter		4 857	4 638	50	4 950
Årsresultat		-83 575	57 617	-47 284	-50 014



 Legally signed by
Lasse Alvestad
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Wenche Merethe Danielsen
26.03.2020

 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
27.03.2020

Balanse

Sameiet Langgaten 1b

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	52 188
Forskuddsbetalte kostnader		4 446	263
Forskuddsbetalt forsikring		0	35 315
Sum fordringer		4 446	87 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 157	214 134
Sum bankinnskudd og kontanter		147 157	214 134
Sum omløpsmidler		151 602	301 899
SUM EIENDELER		151 602	301 899
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		130 673	214 247
Sum egenkapital		130 673	214 247
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 930	87 652
Sum gjeld		20 930	87 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 602	301 899

Sandnes, 26.03.2020
Styret i Sameiet Langgaten 1b

Lasse Alvestad
Styreleder


Ivar Sverre Gundersen
Styremedlem


Wenche Merethe Dalbu Danielsen
Styremedlem


Eli Gravdal
Forretningsfører, Nordica AS




Noter for Sameiet Langgaten 1b tilhørende årsregnskap for 2019

 Legally signed by
Lasse Alvestad
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Wenche Merethe Danielsen
26.03.2020

 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
27.03.2020

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	49 356	61 668
Innbetalte felleskostnader næring avg.pl.	178 224	222 768
Sum felleskostnader	227 580	284 436

Note 3 Styre og personalkostnader

	2019	2018
Styrehonorar	10 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
Sum Lønnskostnader	11 410	5 705


Sameiet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.


Note 4 Drift og vedlikehold


	2019	2018
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 084	9 746
Vedlikehold VVS - rør o.l	76 581	0
Elektro	6 491	23 968
Uteområdet	0	1 150
Heis	24 585	17 865
Strøing og brøyting	0	344
Sum drift og vedlikehold	117 741	53 073




Noter for Sameiet Langgaten 1b tilhørende årsregnskap for 2019

 Legally signed by
Lasse Alvestad
26.03.2020

 Legally signed by
Eli Gravdal
26.03.2020

 Legally signed by
Wenche Merethe Danielsen
26.03.2020

 Legally signed by
Ivar Sverre Gundersen
27.03.2020

Note 5 Andre driftskostnader

	2019	2018
Vaktmesterkontrakt	33 133	32 228
Tillegg Vaktmesterkontrakt	1 616	100
Renhold	1 525	0
Renhold Boligdel	7 509	7 256
Driftsmateriale	1 616	0
Andre driftskostnader	1 513	3 694
Brannalarm	8 103	6 443
Egenandel forsikringskade	25 000	0
Porto og kopiering	0	88
Bankgebyrer, omkostninger o.l	2 830	2 440
Sum driftskostnader	82 844	52 248

Note 6 Konsulentonorar

	2019	2018
Tilleggstjenester forretningsfører	5 781	2 500
Sum driftskostnader	5 781	2 500

Note 7 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	214 247	156 630
Årets resultat	-83 575	57 617
Disponible midler pr. 31.12	130 673	214 247
Omløpsmidler	151 602	301 899
- kortsiktig gjeld	20 930	87 652
Disponible midler pr. 31.12	130 673	214 247

Note 8 Egenkapital

	2019	2018
Opptjent egenkapital 01.01.	214 247	156 630
Årets resultat	-83 575	57 617
Sum egenkapital pr. 31.12	130 673	214 247



102 Sameiet Langgaten 1B

Periode: 1 - 12, År: 2019

Avdelingsregnskap 2019				BOLIG	NÆRING	Budsjett 2020 BOLIG	Budsjett 2020 NÆRING
Note	2 019	Budsjett 2020					
brøk	100 %	100 %	17 %	83 %	17 %	83 %	
INNETEKTER							
	49 356	49 334	49 356		49 334		
	178 224	150 912		178 224		150 912	
	227 580	200 246	49 356	178 224	49 334	150 912	
KOSTNADER							
	10 000	10 000	1 700	8 300	1 700	8 300	
	1 410	1 410	240	1 170	240	1 170	
	2	11 410	1 940	9 470	1 940	9 470	
	35 156	50 000	2 846	32 310	8 500	41 500	
	33 132	33 600	5 632	27 500	5 712	27 888	
	1 616	1 500	275	1 341	255	1 245	
	1 525		259	1 266			
	7 509	7 800	7 509		7 800		
	1 616	2 000	275	1 341			
	10 084	30 000	1 714	8 370	5 100	24 900	
	76 584	2 500	51 815	24 766			
	6 491	10 000	1 103	5 388	1 700	8 300	
	24 585	25 000	4 179	20 406	4 250	20 750	
	5	1 513	257	1 256	-	-	
	8 102	9 000	1 377	6 725	1 530	7 470	
	25 000		4 250	20 750			
	27 764	28 300	4 720	23 044	4 811	23 489	
	5 781	2 500	983	4 798	425	2 075	
	-	100	-	-	17	83	
	35 315	37 000	6 004	29 311	6 290	30 710	
		500	-	-	85	415	
		1 000	-	-	170	830	
	2 830	3 000	481	2 349	510	2 490	
	304 604	243 800	93 681	210 920	47 155	192 145	
	316 012	255 210	95 620	220 390	49 095	201 615	
	- 88 432	-54 964	-46 264	-42 166	239	-50 703	
	98	50	17	81	9	42	
	4 759	4 900	809	3 950	833	4 067	
	4 857	4 950	826	4 031	842	4 109	
	- 83 575	-50 014	-45 439	-38 134	1 081	-46 595	
	6	- 83 575					

Fordeling etter forbruk

Fordeling av egenkapitalen de siste årene

	Sum egenkap.	Årets resultat	Bolig		Næring		Kontroll sum
			17 %	83 %	100 %		
2015	48 850	Brøk ford.	48 850	8 305	40 546	48 850	
2016	113 120	Fra regn.	64 270	72 826	- 8 587	64 239	
2017	156 630	Fra regn.	43 511	7 397	36 114	43 511	
2018	214 247	Fra regn.	57 617	21 955	35 663	57 618	
2019	130 673	Fra regn.	- 83 575	- 45 439	- 38 134	- 83 573	
				65 044	65 602	130 645	



Vedlegg 1

Sak 4. Endring av vedtektene

I vedtektene til sameiet Langgaten 1 B står det i dag i § 11

§ 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger sameierne på Årsmøtet et styre på 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i 1 år.

Årsmøtet kan med simpelt flertall bestemme at sameiet ikke skal ha styre. De funksjoner som i vedtektene og i eierseksjonsloven er tillagt styret ivaretas i så fall av sameierne i fellesskap.

Forslag til endring av §11 i vedtektene

§ 11

Styret i sameiet Langgaten 1 B består av styreleder som et enestyre.

Årsmøtet kan med simpelt flertall bestemme at sameiet ikke skal ha styre. De funksjoner som i vedtektene og i eierseksjonsloven er tillagt styret ivaretas i så fall av sameierne i fellesskap.

Forslag til vedtak

Styret ber Årsmøte stemme for, forslaget endringen av § 11



Vedtekter for Sameiet Langgaten 1B

Org. nr. 915 192 718

Revidert 18.10.2005.

Sist endret 04.04.2019

§ 1

Sameiets navn er « Sameiet Langgaten 1B». Sameiet består av 5 seksjoner av eiendommen Langgaten 1 B, gnr. 111, bnr. 358 i Sandnes kommune iht. oppdelingsbegjæring dater 18.10.2005.

§ 2

Sameiets formål er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrer bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

§ 3

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon iht. Sameierbrøken som bygger på bruksenhetens areal.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt og hefter ved kjøp også for tidligere eiers forpliktelser.

Sameierne hefter utad og innad (seg imellom) i henhold til seksjonens sameiebrøk. I den utstrekning sameier ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne i fellesskap forpliktet til å delta i dette arbeidet selv.

§ 5

Sameiets øverste myndighet er Årsmøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære Årsmøtet med minst 8 – åtte – og høyst 20 – tjue – dagers varsel.

Innkallingen skal angi:

Tid og sted for møtet

Dagsorden med forslag som skal behandles.

Med innkallingen skal det også følge Årsregnskap.

Årsmøtet skal holdes innen utgangen av juni måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på Årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret i god tid før møtet. For at forslag som nevnt i Paragraf 9, tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.



§ 6

Ekstraordinært Årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

§ 7

I Årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande Årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 8

På ordinært Årsmøte skal behandles:

1. Godkjenning av årsregnskap
2. Valg av styre med vararepresentant
3. Valg av revisor hvis styret er regnskapsfører
4. Andre saker som nevnt i innkallingen

§ 9

Sameier møtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger Årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal, under møtelederens ansvar, føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på Årsmøtet.

Alle beslutninger treffes ved simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endring av vedtektene – bortsett fra Paragraf 17 som bare kan endres ved enstemmighet.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksrett, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.
4. At den enkelte sameier må gi panterett i sin seksjon for sin forholdsmessige del av lånet som opptas for å finansiere utgifter nevnt under pkt. 1. Til like misligholdte månedlige fellesutgifter.

§ 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på Årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende, personlig eller økonomisk særinteresse i saken.



§ 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger sameierne på Årsmøtet et styre på 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i 1 år.

Årsmøtet kan med simpelt flertall bestemme at sameiet ikke skal ha styre. De funksjoner som i vedtektene og i eierseksjonsloven er tillagt styret ivaretas i så fall av sameierne i fellesskap.

§ 12

Styrets tjeneste opphører ved avslutningen av det ordinære Årsmøtet i det år tjeneste tiden utløper. Styret skal skrive referat fra sine møter, og referat gjøres tilgjengelig for sameiet. Styremøtet ledes av styrets leder, evt. i dennes fravær av valgt møteleder.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av Årsmøtet.

Styret ansetter og sier opp forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter deres lønn og fører tilsyn de at de oppfylder sine forpliktelser, Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av 3 styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med simpelt flertall, ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. I fellesanlegg representerer styret sameierne og forplikter med underskrift av styret leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styremøte avholdes ved behov, dog minst 2 ganger i året, og når styrets leder eller minst 2 styremedlemmer krever det. Styret kan beslutte saker som kan taes ved simpelt flertall i Årsmøtet.

§ 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som vedkommende har fremtredende, personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet revideres av person utvalgt av Årsmøtet hvis styret er regnskapsfører.

§ 15

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innenfor stått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Gjentatte skriftlige varsel om vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt, ref. Eierseksjonsloven § 38

Sameierne av seksjonene er ansvarlig for indre vedlikehold av sin seksjon. Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av bygning og fellesarealer. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold- og bygningsreparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevet av bygningsmessige hensyn. Hvis slike saklig begrunnede pålegg ikke etterkommes, kan styret la arbeide utføres for vedkommende sameiers regning



§ 16

Utbygging og ombygging skal ikke være i strid med gjeldende brannforskrifter eller regler gitt av plan- og bygningsetaten i Sandnes kommune.

Omfattende vedlikehold / ombygging av gården skal ut på anbud til minst 3 potensielle leverandører. Valg av utførende baseres på pris/kvalitet og gjøres av styret.

§ 17

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelse på sameierbrøken.

§ 18

Det skal fastsettes á-kontobeløp (fellesutgifter) som innbetales forskuddsvis for hver måned av den enkelte sameier. Unnlattelse av å betale de utlignende andeler av sameiet forpliktelser etter påkrav, ansees som vesentlig mislighold og som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende med tre- måneders skriftlig varsel å flytte og selge seksjonen.

§ 19

Som sikkerhet for dekning av fellesutgifter og særpålegg, forbeholder sameiet seg panterett stor kr. 20.000,- pr seksjon. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter førstegangs overdragelsessum og senere etter 90 % av verditakst. Seksjonseierne er forpliktet til å medvirke til justering av de pantsikrede beløp etter konsumindeksen. Slik justering kan kreves hvert 10. år regnet fra 18.10.2005.

§ 20

For øvrig kommer lov om eierseksjoner LOV-2017-06-16-65 til anvendelse.



Vedlegg 2

Sak 5. Valg

Gjeldene styre for 2019 er:

Styreleder: Lasse Alvestad

Styremedlem: Wenche Merethe Dalbu Danielsen

Styremedlem: Ivar Gundersen

Varamedlem: Berit Salvesen

Dersom Sak 4 – endring av vedtektene blir vedtatt skal vi kun velge styreleder

Styreleder:

Det er kommet inn 1 forslag til valg av ny styreleder ettersom Lasse Alvestad har solgt sin seksjon og ønsker å fratre som leder.

Forslag til ny styreleder er : Ivar Gundersen – representant for Langgaten 1B AS



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne vedrørende
Årsmøte i Sameiet Langgata 1 B 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.



ÅRSREGNSKAPET 2019

Sameiet Langgaten 1b

Org.nr 915 192 718

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap

Sameiet Langgaten 1b

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	227 580	284 436	200 246	200 246
Sum driftsinntekter		227 580	284 436	200 246	200 246
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	11 410	5 705	5 705	11 410
Kommunale avgifter		35 156	57 397	59 276	50 000
Drift og vedlikehold	4	117 741	53 073	65 000	67 500
Annen driftskostnad	5	82 844	52 248	52 647	58 500
Forretningsførerhonorar		27 765	26 854	27 452	28 300
Konsulenthonorar	6	5 781	2 500	2 500	2 500
Forsikring		35 315	33 679	35 000	37 000
Sum driftskostnader		316 012	231 457	247 580	255 210
Driftsresultat		-88 432	52 979	-47 334	-54 964
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		98	76	50	50
Kundeutbytte - Gjensidige		4 759	4 562	0	4 900
Resultat av finansposter		4 857	4 638	50	4 950
Årsresultat		-83 575	57 617	-47 284	-50 014



Balanse

Sameiet Langgaten 1b

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	52 188
Forskuddsbetalte kostnader		4 446	263
Forskuddsbetalt forsikring		0	35 315
Sum fordringer		4 446	87 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 157	214 134
Sum bankinnskudd og kontanter		147 157	214 134
Sum omløpsmidler		151 602	301 899
SUM EIENDELER		151 602	301 899
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		130 673	214 247
Sum opptjent egenkapital		130 673	214 247
Sum egenkapital	7, 8	130 673	214 247
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 930	87 652
Sum kortsiktig gjeld		20 930	87 652
Sum gjeld		20 930	87 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 602	301 899



Balanse

Sameiet Langgaten 1b

	Note	2019	2018
Sandnes, 26.03.2020 Styret i Sameiet Langgaten 1b			
<u>Lasse Alvestad</u> Styreleder			
	<u>Ivar Sverre Gundersen</u> Styremedlem		
<u>Wenche Merethe Dalbu Danielsen</u> Styremedlem			
	<u>Eli Gravdal</u> Forretningsfører, Nordica AS		



Noter for Sameiet Langgaten 1b tilhørende årsregnskap for 2019

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	49 356	61 668
Innbetalte felleskostnader næring avg.pl.	178 224	222 768
Sum felleskostnader	227 580	284 436

Note 3 Styre og personalkostnader

	2019	2018
Styrehonorar	10 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
Sum Lønnskostnader	11 410	5 705

Sameiet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Drift og vedlikehold

	2019	2018
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 084	9 746
Vedlikehold VVS - rør o.l	76 581	0
Elektro	6 491	23 968
Uteområdet	0	1 150
Heis	24 585	17 865
Strøing og brøyting	0	344
Sum drift og vedlikehold	117 741	53 073



Noter for Sameiet Langgaten 1b tilhørende årsregnskap for 2019

Note 5 Andre driftskostnader

	2019	2018
Vaktmesterkontrakt	33 133	32 228
Tillegg Vaktmesterkontrakt	1 616	100
Renhold	1 525	0
Renhold Boligdel	7 509	7 256
Driftsmateriale	1 616	0
Andre driftskostnader	1 513	3 694
Brannalarm	8 103	6 443
Egenandel forsikringskade	25 000	0
Porto og kopiering	0	88
Bankgebyrer, omkostninger o.l	2 830	2 440
Sum driftskostnader	82 844	52 248

Note 6 Konsulentonorar

	2019	2018
Tilleggstjenester forretningsfører	5 781	2 500
Sum driftskostnader	5 781	2 500

Note 7 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	214 247	156 630
Årets resultat	-83 575	57 617
Disponible midler pr. 31.12	130 673	214 247
Omløpsmidler	151 602	301 899
- kortsiktig gjeld	20 930	87 652
Disponible midler pr. 31.12	130 673	214 247

Note 8 Egenkapital

	2019	2018
Opptjent egenkapital 01.01.	214 247	156 630
Årets resultat	-83 575	57 617
Sum egenkapital pr. 31.12	130 673	214 247