



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 634	1 531 631
Sum inntekter		1 770 634	1 531 631
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 144	8 144
Annen driftskostnad		1 712 709	1 571 372
Sum kostnader		1 763 641	1 625 157
Driftsresultat		6 993	-93 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 776	4 671
Sum finansinntekter		16 776	4 671
Annen finanskostnad		533	20
Sum finanskostnader		533	20
Netto finans		16 243	4 651
Resultat før skattekostnad		23 236	-88 875
Årsresultat		23 236	-88 875
Totalresultat		23 236	-88 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 236	-88 875
Sum overføringer og disponeringer		23 236	-88 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 652	16 796
Sum varige driftsmidler		8 652	16 796
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 375	84 375
Sum finansielle anleggsmidler		72 375	84 375
Sum anleggsmidler		81 027	101 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 460	44 602
Sum fordringer		70 460	44 602
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 554	1 031 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 554	1 031 283
Sum omløpsmidler		1 351 014	1 075 885
SUM EIENDELER		1 432 041	1 177 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		708 764	685 528
Sum opptjent egenkapital		708 764	685 528
Sum egenkapital		708 764	685 528
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		310 968	318 567
Annen kortsiktig gjeld		412 309	172 961
Sum kortsiktig gjeld		723 277	491 528
Sum gjeld		723 277	491 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 041	1 177 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498762

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 246
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 634	1 531 631
Sum inntekter		1 770 634	1 531 631
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 144	8 144
Annen driftskostnad		1 712 709	1 571 372
Sum kostnader		1 763 641	1 625 157
Driftsresultat		6 993	-93 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 776	4 671
Sum finansinntekter		16 776	4 671
Annen finanskostnad		533	20
Sum finanskostnader		533	20
Netto finans		16 243	4 651
Resultat før skattekostnad		23 236	-88 875
Årsresultat		23 236	-88 875
Totalresultat		23 236	-88 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 236	-88 875
Sum overføringer og disponeringer		23 236	-88 875



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 652	16 796
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		72 375	84 375
Sum anleggsmidler		81 027	101 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		70 460	44 602
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 554	1 031 283
Sum omløpsmidler		1 351 014	1 075 885
SUM EIENDELER		1 432 041	1 177 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	708 764	685 528
Sum opptjent egenkapital	708 764	685 528
Sum egenkapital	708 764	685 528
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	310 968	318 567
Annen kortsiktig gjeld	412 309	172 961
Sum kortsiktig gjeld	723 277	491 528
Sum gjeld	723 277	491 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 432 041	1 177 056



Organisasjonsnr: 994 731 246
EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1797

Es Sandnesporten



Velkommen til årsmøte i Es Sandnesporten

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Jonas.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir beboer del etter det formelle årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Hundebæsj og søppel i atriet
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Sandnesporten



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1797 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 37 500,-



Sak 7

Hundebæsj og søppel i atriet

Forslag fremmet av:

Joakim Eie

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I det siste har det vært utrolig mye hundeadføring i atriet.

Vi som personlig er hundeiere selv plukker alltid opp etter oss og hunden vår. Ellers er det også veldig mye drit og søppel som flyter rundt.

Styrets innstilling

Styret er enige i problemstillingen. Søppeldunk(er) vil gi utgifter til tømning og vedlikehold, og kan bli en brannfare. Styret støtter forslaget om skilt, selv om effekten kan være liten.

Styret vil også oppfordre alle beboere om å bidra til orden i gårdsrommet.

Styret foreslår følgende forslag til vedtak:

Styret foreslår at det monteres en søppelkasse i gårdsrommet. I tillegg henges det opp et par skilt hvor vi oppfordrer alle til å ta med seg alt sitt eget og hundens søppel til nærmeste søppelkasse.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Hundebæsj og søppel i atriet
- Mot Hundebæsj og søppel i atriet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Få opp noen søppeldunker eller skilt som sier at avfall og hundeadføring skal kastes på en ordentlig måte. Folk i sameiet bør også være nøye med å gi beskjed til disse det gjelder når det intrefter.

2. Styret foreslår at det monteres en søppelkasse i gårdsrommet. I tillegg henges det opp et par skilt hvor vi oppfordrer alle til å ta med seg alt sitt eget og hundens søppel til nærmeste søppelkasse.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martha Austvoll	Storgata 23
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Torhild Margrete Nygård	Storgata 23
Styremedlem	Ingvar Tjosevik	Storgata 23
Styremedlem	Evald Storaas Traa	Kvernelandsvegen 1 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sandnesporten@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Es Sandnesporten

Sameiet består av 55 seksjoner.

Es Sandnesporten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994731246, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 359

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

Es Sandnesporten har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSBERETNING FRA STYRET I SAMEIET SANDNESPORTEN 2023/24

Medlemmer til styret valgt på årsmøte 2023:

Martha Austvoll, styreleder
Torhild Nygaard, medlem
Ingvar Tjosevik, medlem
Evald Storaas Traa, medlem
Arne Øvstebø, medlem.

Styret har hatt 4 styremøter i perioden, alle i Øvstebøs lokaler i Langgata 41.

Styret har vært opptatt av vedlikehold og få ferdigstilt pågående aktiviteter.

Dette er de viktigste tingene:

- Reparasjon av lekkasje fra taket i inngangspartiet.
- Nytt ringeklokkesystem
- Nye lys på takterrasse
- Maling utendørs A-blokk
- Rengjøring og reparasjon/maling etter lekkasjen ved inngangen.
- Rengjøring av garasjen
- Reparasjon av/oppjustering av den ene varmepumpa.
- Tilrettelegging for oppsamling av plastavfall etter nye regler for kommunen. Renovasjonsetaten har bidratt med gratis stativ for sekker og lånt ut konteiner til å samle opp sekkene.
- Avslutning av nettstedet «Sandnesporten». Innholdet er overført til Vibbo som er sameiets nye samhandlings- og informasjonssystem. Styret har sett en økning i bruken av systemet, og håper at beboerne også synes det er et nyttig system.
- Fornyet en del grønne planter i inngangspartiet.
- Garasjeporter. Det har vært en del problemer med garasjeportene denne vinteren, spesielt i forbindelse med værromslag.
- Arbeid med reseksjonering av Storgata 25, grunnet feil i grunnboken.

Planlagte aksjoner for dette året:

- Få orden på garasjeportåpner.
- Fortsette utendørs maling av C-blokk mot atriet, samt A-blokk ut mot Oalsgata.
- Reparasjon og maling av heistårnet innvendig og utvendig, samt oppussing av inngangen fra Oalsgata.
- Vasking/pussing og boning av innvendige fellesareal (gulv). Styret innhenter tilbud fra 2-3 firmaer.
- Reparasjon eller evt. utskifting av alle ytterdører/verandadører oppe i C-4. Dørene har råtnet på grunn av fuktighet (vær og vind som står rett på).
- Styret planlegger full utskifting av brannvarslere i alle leilighetene. Styret og vaktmester vil sette opp en plan for arbeidet, og håper at eierne og beboerne vil samarbeide om gjennomføringen.
- Styret foreslår at brannvarslere skiftes av vaktmester.
- For øvrig vanlige og faste vedlikeholdsoppgaver som vaktmesteren gjennomfører iht. faste rutiner.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Ingen vesentlig avvik.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 627 737,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettert med 5% økning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Sandnesporten.

Lån

Es Sandnesporten har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en hhv. 7% og 35% økning av felleskostnadene for sameiet og storgata 25, fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sandnesporten som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 479 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 770 634	1 531 581	1 729 000	1 867 000
Andre inntekter		0	50	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 770 634	1 531 631	1 729 000	1 867 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 288	-5 641	-5 288	-5 288
Styrehonorar	4	-37 500	-40 000	-37 500	-37 500
Avskrivninger	12	-8 144	-8 144	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 500	-22 750	-17 500	-17 500
Forretningsførerhonorar		-111 355	-107 070	-113 975	-118 036
Konsulenthonorar	6	-48 101	-53 952	-58 000	-58 000
Drift og vedlikehold	7	-558 212	-453 406	-570 500	-587 000
Forsikringer		-129 544	-91 270	-100 582	-149 266
Kommunale avgifter		0	-1 544	-2 600	-2 000
Garasjer	8	-138 189	-144 401	-90 000	-90 000
Energi/fyring		-58 060	-81 040	-160 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-282 137	-290 566	-282 667	-282 218
Andre driftskostnader	9	-378 612	-325 373	-333 100	-320 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 763 641	-1 625 157	-1 771 712	-1 756 808
DRIFTSRESULTAT		6 993	-93 526	-42 712	110 192
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 776	4 671	0	0
Finanskostnader	11	-533	-20	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 243	4 651	0	0
ÅRSRESULTAT		23 236	-88 875	-42 712	110 192
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 236	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-88 875		





EIERSEKSJONSSAMEIET SANDNESPORTEN

ORG.NR. 994 731 246, KUNDENR. 1797

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	8 652	16 796
Langsiktige fordringer	13	72 375	84 375
SUM ANLEGGSMIDLER		81 027	101 171
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 508	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 136	41 380
Andre kortsiktige fordringer	14	70	3 222
Underregnskap kommunale avgifter	16	14 747	0
Driftskonto OBOS-banken		624 331	687 534
Sparekonto OBOS-banken		656 223	343 749
SUM OMLØPSMIDLER		1 351 014	1 075 885
SUM EIENDELER		1 432 041	1 177 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	17	708 764	685 528
SUM EGENKAPITAL		708 764	685 528
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 951	19 382
Leverandørgjeld		310 968	318 567
Energiavregning	15	400 358	132 061
Underregnskap kommunale avgifter		0	15 668
Annen kortsiktig gjeld		0	5 851
SUM KORTSIKTIG GJELD		723 277	491 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 041	1 177 056
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 13.03.2024





Styret i Eierseksjonssameiet Sandnesporten

Martha Austvoll

Arne Øvstebø

Evald Storaas Traa

Ingvar Tjosevik

Torhild Margrete Nygård

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	933 600
Kabel-TV	281 436
Vedlikeholdsfond bolig	183 780
Vedlikeholdsfond næring	161 640
Felleskostnader næring	127 162
Felleskostnader Storgata 25	46 344
Garasjeleie	20 004
Vedlikeholdsfond Storgata 25	16 668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 770 634



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -5 288

SUM PERSONALKOSTNADER -5 288

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 37 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -46 813

Aarbrekk regnskap AS -506

Inger Frøyland

Riska -781

SUM KONSULENTHONORAR -48 101

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -304 270

Drift/vedlikehold VVS -14 328

Drift/vedlikehold elektro -33 888

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 722

Drift/vedlikehold heisanlegg -33 369

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -71 605

Drift/vedlikehold brannsikring -29 548

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -39 323

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -17 160

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -558 212

NOTE: 8**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi -47 025

Vaktmester -64 844

Telefon, annet -1 088

Forsikring -21 828

Vedlikehold -3 405

SUM KOSTNADER GARASJER -138 189

SUM GARASJER -138 189



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 065
Vaktmestertjenester	-162 072
Renhold ved firmaer	-196 779
Snørydding	-1 547
Andre fremmede tjenester	-1 908
Trykksaker	-1 348
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Porto	-3 500
Gaver	-646
Bank- og kortgebyr	-2 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-378 612

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 334
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 474
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	968
SUM FINANSINNTEKTER	16 776

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-533
SUM FINANSKOSTNADER	-533

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe	
Kostpris	33 084
Avskrevet tidligere	-16 288
Avskrevet i år	-8 144
	8 652
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	8 652

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 144****NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestasjoner	124 375
Tidligere innbetalt andeler	-40 000
Innbetalt andel i år	-12 000
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	72 375



**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	70
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING**

Uoppgjorte avregninger	-400 358
SUM ENERGIAVREGNING	-400 358

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 16**UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER**

Innbetalt à konto	-224 220
Vann og avløpsavgift	238 967
SUM UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER	14 747

NOTE: 17**EGENKAPITAL/VEDLIKEHOLDSFOND**

Egenkapital 1.1.23	685 528
Årets resultat	23 236
Egenkapital 31.12.23	708 764

	EK 1.1.23	Endring 2023	EK 31.12.23
Egenkapital boliger	401 962	-32 893	369 069
Egenkapital næring	334 616	51 071	385 687
Egenkapital Storgata 25	-51 050	5 058	-45 992
SUM EGENKAPITAL	685 528	0	708 764





Resultatrapport avdelinger boligselskap AS400 desember 2023

ES SANDNESPORTEN

	BO1797	SG1797	NÆ1797	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 418 820	63 012	288 802	1 770 634
SUM DRIFTSINNEKTER	1 418 820	63 012	288 802	1 770 634
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-3 459	-308	-1 521	-5 288
STYREHONORAR	-24 529	-2 186	-10 785	-37 500
AVSKRIVNINGER	-8 144	0	0	-8 144
REVISJONSHONORAR	-5 560	-496	-2 445	-8 500
FORR.FØRERHONORAR	-72 837	-6 492	-32 026	-111 355
KONSULENTHONORAR	-31 463	-2 804	-13 834	-48 101
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-451 049	-17 867	-89 296	-558 212
FORSIKRINGER	-81 423	-21 268	-26 853	-129 544
GARASJER	-109 988	0	-28 201	-138 189
ENERGI / FYRING	-58 060	0	0	-58 060
KABEL- / TV-ANLEGG	-282 137	0	0	-282 137
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 505	-7 511	-37 596	-378 612
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 462 153	-58 932	-242 556	-1 763 641
DRIFTSRESULTAT:	-43 333	4 080	46 246	6 993
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	10 973	978	4 825	16 776
FINANSKOSTNADER	-533	0	0	-533
RES. FINANSINNT/KOSTN.	10 440	978	4 825	16 243
RESULTAT	-32 893	5 058	51 071	23 236





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i LANDKREDITT FORSIKRING AS med polisenummer 27433987. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 1797 Selskapsnavn: Es Sandnesporten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.