



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	899 533	791 906
Andre inntekter			4 500
Sum inntekter		899 533	796 406
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	44 040	45 640
Strøm - energi		114 236	105 023
Kommunale avgifter		110 082	116 853
TV og internett		44 398	44 398
Drift og vedlikehold	5	341 229	233 733
Annen driftskostnad	6	90 089	99 854
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944
Forretningsførerhonorar		17 706	39 648
Konsulenthonorar	7	24 020	5 938
Forsikring		59 556	56 014
Sum kostnader		846 988	753 045
Driftsresultat		52 545	43 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	2 504
Sum finansinntekter		968	2 504
Netto finans		968	2 504
Ordinært resultat før skattekostnad		53 514	45 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 514	45 864
Årsresultat	9	53 514	45 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 514	45 864
Totalresultat		53 514	45 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 156	
Andre kortsiktige fordringer		2 007	15 126
Forskuddsbetalt forsikring		15 947	
Sum fordringer		29 110	15 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 635	247 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 635	247 931
Sum omløpsmidler		252 745	263 057
SUM EIENDELER		252 745	263 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	199 673	146 159
Sum opptjent egenkapital		199 673	146 159
Sum egenkapital	9	199 673	146 159
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			42 234
Leverandørgjeld		38 572	18 826
A-kontoinnbetaling til avregning		10 800	10 800
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700	45 038
Sum kortsiktig gjeld		53 072	116 897
Sum gjeld		53 072	116 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 745	263 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 285157

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	899 533	791 906
Andre inntekter			4 500
Sum inntekter		899 533	796 406
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	3	44 040	45 640
Strøm - energi		114 236	105 023
Kommunale avgifter		110 082	116 853
TV og internett		44 398	44 398
Drift og vedlikehold	5	341 229	233 733
Annen driftskostnad	6	90 089	99 854
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944
Forretningsførerhonorar		17 706	39 648
Konsulenthonorar	7	24 020	5 938
Forsikring		59 556	56 014
Sum kostnader		846 988	753 045
Driftsresultat		52 545	43 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	2 504
Sum finansinntekter		968	2 504
Netto finans		968	2 504
Ordinært resultat før skattekostnad		53 514	45 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 514	45 864
Årsresultat	9	53 514	45 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 514	45 864
Totalresultat		53 514	45 864



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 156
Andre kortsiktige
fordringer 2 007 15 126
Forskuddsbetalt forsikring 15 947
Sum fordringer 29 110 15 126

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 223 635 247 931
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 223 635 247 931

Sum omløpsmidler 252 745 263 057

SUM EIENDELER 252 745 263 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 8 199 673 146 159
Sum opptjent egenkapital 199 673 146 159

Sum egenkapital 9 199 673 146 159

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 42 234
Leverandørgjeld 38 572 18 826
A-kontoinnbetaling til
avregning 10 800 10 800
Annen kortsiktig gjeld 10 3 700 45 038



Sum kortsiktig gjeld	53 072	116 897
Sum gjeld	53 072	116 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	252 745	263 057



Organisasjonsnr: 914 503 671
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE
TRINN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	899 533	791 906	827 087	821 691
Andre inntekter		0	4 500	6 000	0
Sum driftsinntekter		899 533	796 406	833 087	821 691
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	44 040	45 640	45 640	45 640
Strøm - energi		114 236	105 023	132 000	132 000
Kommunale avgifter		110 082	116 853	128 590	120 000
TV og internett		44 398	44 398	44 512	44 500
Drift og vedlikehold	5	341 229	233 733	311 100	202 606
Annen driftskostnad	6	90 089	99 854	8 750	92 700
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944	6 130	7 500
Forretningsførerhonorar		17 706	39 648	39 648	30 000
Konsulenthonorar	7	24 020	5 938	6 000	32 820
Forsikring		59 556	56 014	60 540	64 000
Sum driftskostnader		846 988	753 045	782 910	771 766
Driftsresultat		52 545	43 360	50 177	49 925
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		968	2 504	0	1 000
Resultat av finanspos		968	2 504	0	1 000
Årsresultat	9	53 514	45 864	50 177	50 925



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

EIENDELER	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 156	0
Andre kortsiktige fordringer		2 007	15 126
Forskuddsbetalt forsikring		15 947	0
Sum fordringer		29 110	15 126
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 635	247 931
Sum bankinnskudd og kontanter		223 635	247 931
Sum omløpsmidler		252 745	263 057
SUM EIENDELER		252 745	263 057
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8	199 673	146 159
Sum egenkapital	9	199 673	146 159
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	42 234
A-kontoinnbetaling til avregning		10 800	10 800
Leverandørgjeld		38 572	18 826
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700	45 038
Sum kortsiktig gjeld		53 072	116 897
Sum gjeld		53 072	116 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 745	263 057

22.04.2021

Audun Sirevåg
styreleder

Christina Dalen-Rasmussen
styremedlem

Harald Skoddan
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Nordica 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

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	512 438	437 100
TV	40 812	40 812
Parkering	2 500	131 100
Innbetaling til vedlikeholdskonto	54 533	54 540
Generell innbetaling	70 000	11 161
Tillegg kom.avgf.	88 150	117 193
Parkering vedlikehold uteområdet	131 100	0
Sum felleskostnader	899 533	791 906

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
Sum	44 040	45 640

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	155 420	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	-12 208	50 516
Elektro	5 963	0
Uteområdet	487	0
Heis	60 467	52 117
Vedlikehold garasjer	131 100	131 100
Sum drift og vedlikehold	341 229	233 733



Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Renhold	50 096	80 475
Vindusvask	30 958	0
Verktøy	0	3 056
Andre driftskostnader	0	12 628
Inkassokostnader / purregebyr	2 916	0
Porto og kopiering	2 089	3 402
Kostnader ved styret	667	0
BATE Gebyrer BBL-Finans	89	136
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 275	0
Sum driftskostnader	90 089	99 696

Note 7 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	16 520	0
Tilleggstjenester forretningsfører	7 500	5 938
Sum driftskostnader	24 020	5 938

Note 8 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	146 159	100 295
Årets resultat	53 514	45 864
Disponible midler pr. 31.12	199 673	146 159
Omløpsmidler	252 745	263 057
- kortsiktig gjeld	53 072	116 897
Disponible midler pr. 31.12	199 673	146 159

Note 9 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	146 159	100 295
Årets resultat	53 514	45 864
Sum egenkapital pr. 31.12	199 673	146 159

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	3 700	3 700
Avsetning - Rør - Finn Midbøe	0	40 768
Kostnad varsel	0	570
Sum Kortsiktig gjeld	3 700	45 038



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

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

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: OYVZF-KHMUA-DEBIL-ZVEEO-ZVTQL-GU10V



Revisors beretning 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 22. april 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OVYZF-KHMUA-DEBIL-ZVEEO-ZVTQL-GU10V



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: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:43:06Z



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:43:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: OYVZF-KHIMUA-DEBIL-ZVVEO-ZVTQL-GU10V

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).

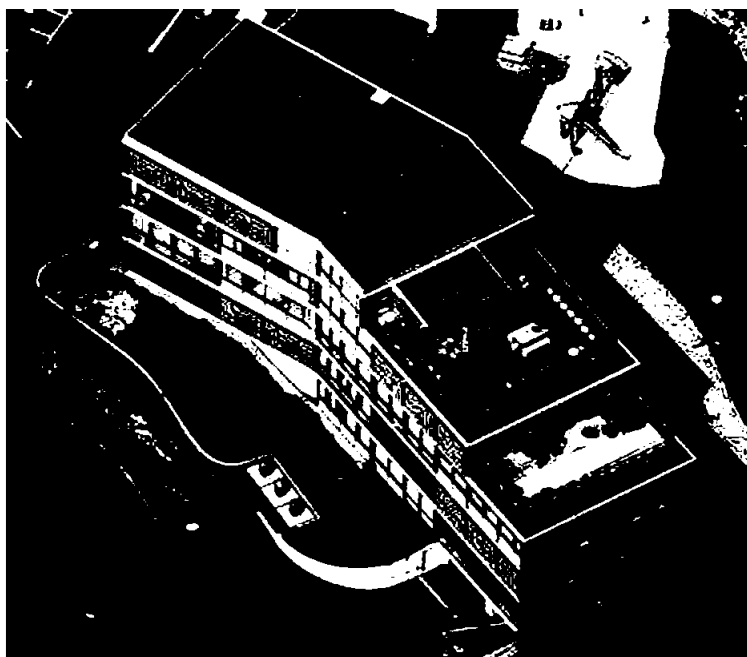
Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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>

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2020

Dato: 06.05.2021
Tid: Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom



Digitalt årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

På grunn av Covid-19 pandemien som pågår vil årets årsmøte bli avholdt digitalt.

For at alle som ønsker å avgi sin stemme på årsmøte, men ikke har anledning eller ønske om å delta digitalt blir det gitt anledning til å forhåndsstemme på noen av sakene.

Dette gjelder sak:

4. Valg av styre
5. Styrehonorar
6. Innkomne saker
 - A. Skjeggkre
 - B. Fine og innbydende fasader
 - C. Åpenhet og tilgjengelighet i styret
 - D. Automatisk døråpner
 - E. Slå sammen styrene
 - F. Gjesteparkering biler

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



Innkalling til ordinært Årsmøte for 2020

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

Dato: 06.05.2021 Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom

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 2020 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2020

Sak 6. Innkomne saker

A. Skjeggkre

Se vedlegg nr. 2

B. Fine og innbydende fasader

Se vedlegg nr. 3

C. Åpenhet og tilgjengelighet i styret

Se vedlegg nr. 4



D. Automatiske døråpnere

Se vedlegg nr. 5

E. Slå sammen styrene

Se vedlegg nr. 6

F. Gjesteparkering biler

Se vedlegg nr. 7

Sandnes, den 28.04.2021

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



Informasjon fra styret

Sameiet Sandvedparken Terrasse trinn 3 ligger i Sandnes kommune og består av 19 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 914503671. Nordica as er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder: Audun Sirevåg
Styremedlem: Christina Dalen-Rasmussen
Styremedlem: Harald Skodan
Varamedlem: Kåre Meyer

Styrets arbeid i perioden:

Generelt har arbeidet både i trinn 3 og FELLEES vært preget av covid-19 situasjonen. Dette har til en viss grad lagt en demper på aktiviteten.

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter.

Av konkrete saker nevnes:

- Tilrettelegging for lading av el-sykler
- Tatt initiativ til å få oppgradert internett hastigheten
- Utarbeidet «Husregler» og fått disse godkjent i alle sameiene i SPT
- Oppdatert ringeklokke-sentral
- Startet kartlegging av skjeggkre i blokka
- Håndtering av problemer med «vann-anlegget». Problemet ikke løst i skrivende stund. Varmt tappevann blir tidvis kaldt i dusj og kjøkken. Vi har nå 2 rørleggerfirma engasjert for å finne ut av problemet. Problemet har vært gjentakende hvert år de siste 5 årene. Har kostet oss en del penger og irritasjon. Må finne en varig løsning.
- Kontroll av sprinkler anlegg
- Budsjett 2021

Sammen med FELLEES har vi bl a arbeidet med (og dels arbeider videre med):

- Arrangert dugnader
- Elektronisk overvåking av gjeste-parkering (vil eventuelt bli fremlagt på ny på et senere tidspunkt)
- Problemer med utelys i parken (ny type lampetopp er bestilt)
- Re-seksjonering av sameiene. Vi har engasjert Nordica AS i forbindelse med det innledende utredningsarbeidet, så som avklaring av juridiske forhold, prosedyre for gjennomføring, fordeler og ulemper ets. Således ble det oppdaget at vi ikke er formell eier av tomten. Vi har derfor engasjert juridisk bistand til å se på dette og få ordnet saken - regner med at det er en forglemmelse fra utbyggers side.
- Service-avtale med Boservice/TEQVA for tekniske anlegg (el., vann og ventilasjon),
- Støyproblemer med ny varmpumpe.

HMS relatert arbeid:

- Sikkerhetskontroll av heiser (myndighetspålagt)
- Skiftet ut alle håndslukkere i garasjen samt montert ny i rommet utenfor bodene
- Internkontroll av el-anlegg og termofotografering av tavler
- Internkontroll av el-opplegg for el-biler


Styrets planer framover (i tillegg til ordinær vedlikehold og drift):


- Finne en god permanent løsning på problemet med «vann-annlegget».





- Eventuelt legge fram forslag til re-seksjonering av sameiene. Når dette er ferdig utredet er planen å ha et ekstraordinært årsmøte sammen med alle sameiene i SPT.
- I samarbeid med FELLEES reforhandle avtalen med Altibox.
- Forbedre informasjon til seksjonseiere om arbeid i styret.



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
22.04.2021

 Legally signed by
Audun Sirevåg
22.04.2021

 Legally signed by
Christina Dalen-Rasmussen
22.04.2021

 Legally signed by
Harald Skodden
22.04.2021

ÅRSOPPGJØR 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



ÅRSREGNSKAPET 2020

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	899 533	791 906	827 087	821 691
Andre inntekter		0	4 500	6 000	0
Sum driftsinntekter		899 533	796 406	833 087	821 691
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	44 040	45 640	45 640	45 640
Strøm - energi		114 236	105 023	132 000	132 000
Kommunale avgifter		110 082	116 853	128 590	120 000
TV og internett		44 398	44 398	44 512	44 500
Drift og vedlikehold	5	341 229	233 733	311 100	202 606
Annen driftskostnad	6	90 089	99 854	8 750	92 700
Revisjonshonorar	4	1 631	5 944	6 130	7 500
Forretningsførerhonorar		17 706	39 648	39 648	30 000
Konsulentonorar	7	24 020	5 938	6 000	32 820
Forsikring		59 556	56 014	60 540	64 000
Sum driftskostnader		846 988	753 045	782 910	771 766
Driftsresultat		52 545	43 360	50 177	49 925
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		968	2 504	0	1 000
Resultat av finanspos		968	2 504	0	1 000
Årsresultat	9	53 514	45 864	50 177	50 925



Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

EIENDELER	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 156	0
Andre kortsiktige fordringer		2 007	15 126
Forskuddsbetalt forsikring		15 947	0
Sum fordringer		29 110	15 126
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 635	247 931
Sum bankinnskudd og kontanter		223 635	247 931
Sum omløpsmidler		252 745	263 057
SUM EIENDELER		252 745	263 057
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8	199 673	146 159
Sum egenkapital	9	199 673	146 159
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	42 234
A-kontoinnbetaling til avregning		10 800	10 800
Leverandørgjeld		38 572	18 826
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700	45 038
Sum kortsiktig gjeld		53 072	116 897
Sum gjeld		53 072	116 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 745	263 057

22.04.2021

Audun Sirevåg
styreleder

Christina Dalen-Rasmussen
styremedlem

Harald Skodan
styremedlem



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

	2020	2019
Innbetalte felleskostnader	512 438	437 100
TV	40 812	40 812
Parkering	2 500	131 100
Innbetaling til vedlikeholdskonto	54 533	54 540
Generell innbetaling	70 000	11 161
Tillegg kom.avgf.	88 150	117 193
Parkering vedlikehold uteområdet	131 100	0
Sum felleskostnader	899 533	791 906

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styreonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
Sum	44 040	45 640

Sameiet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon for 2019 utgjør kr 1 631.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	155 420	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	-12 208	50 516
Elektro	5 963	0
Uteområdet	487	0
Heis	60 467	52 117
Vedlikehold garasjer	131 100	131 100
Sum drift og vedlikehold	341 229	233 733



Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Renhold	50 096	80 475
Vindusvask	30 958	0
Verktøy	0	3 056
Andre driftskostnader	0	12 628
Inkassokostnader / purregebyr	2 916	0
Porto og kopiering	2 089	3 402
Kostnader ved styret	667	0
BATE Gebyrer BBL-Finans	89	136
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 275	0
Sum driftskostnader	90 089	99 696

Note 7 Konsulentonorar

	2020	2019
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	16 520	0
Tilleggstjenester forretningsfører	7 500	5 938
Sum driftskostnader	24 020	5 938

Note 8 Disponible midler

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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	146 159	100 295
Årets resultat	53 514	45 864
Disponible midler pr. 31.12	199 673	146 159
Omløpsmidler	252 745	263 057
- kortsiktig gjeld	53 072	116 897
Disponible midler pr. 31.12	199 673	146 159

Note 9 Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01.	146 159	100 295
Årets resultat	53 514	45 864
Sum egenkapital pr. 31.12	199 673	146 159

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
TV og internett desember	3 700	3 700
Avsetning - Rør - Finn Midbøe	0	40 768
Kostnad varsel	0	570
Sum Kortsiktig gjeld	3 700	45 038



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

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

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Pemneo Dokumentnrøkke: OVYZF-KHMUA-DEBIL-ZVEEO-ZVTQL-GU10V



Revisors beretning 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 22. april 2021
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:43:06Z



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-22 14:43:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: OVIYZF-KHMUA-DEBIL-ZVEEO-ZVTQL-GU10V

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 2020 har vært:

Styreleder	Audun Sirevåg	Valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	Harald Skoddan	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Christina Dalen-Rasmussen	Valgt for 2 år i 2020
Varamedlem	Kåre Meyer	Valgt for 1 år i 2020
Valgkomité	Odd H. Ueland	Valgt for 1 år i 2020

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.

Det vil da si at vi skal velge:

Styreleder: Velges for 2 år

Varamedlem: Velges for 1 år

Det er ingen som har meldt seg som kandidat til styreleder.

Audun Sirevåg stiller derfor til midlertidig styreleder til Sameiet kan finne en kandidat som ønsker å overta.

Nytt styre vil bli valgt på et ekstra ordinært årsmøte.



Vedlegg 2

Sak 6. Innkomne saker

A. Skjeggkre

Det er blitt høsten 2020 rapportert av flere seksjonseiere at det er sett skjeggkre både i fellesarealer og i leiligheter. Med bakgrunn i dette tok styret initiativ til å sette ut feller i fellesarealene (utenfor boder og trappehus). Det ble ikke registrert noe i disse over en 4 ukers periode.

Imidlertid er det ikke tvil om at vi har fått skjeggkre i «huset». Spørsmålet er i hvor stort omfang, og hva er den rette behandlingen.

Hvor effektiv behandlingen vil være avhenger også hvor mange seksjonseiere som vil delta.

Forsikringsdekning:

Vi har forsikringsdekning gjennom bygningsforsikringen (Gjensidige og Norsk Hussopp Forsikring). Utlegg av gift 1 gang.

De sier at hele blokken må behandles – dekker ikke enkeltleiligheter, da skjeggkreene sprer seg gjennom konstruksjonen.

Egenandel er kr. 10 000,-

Forsikringsselskapet rekvirerer selv skadedyr-bekjemper.

Forslag til vedtak:

Dersom årsmøtet velger å stemme ja for at vi skal starte en behandling mot skjeggkre, anbefaler styret å velge forsikringsselskapet og den løsning de foreslår. Dette mener vi vil bli billigst for sameiet.



Stavanger

VS: Fra hjemmeside_kontakt snarest
10. mars 2021 kl. 10:42

Hei

1 Som avtalt pr tlf sender jeg litt info ang kre deteksjon og behandling.

Før behandling må det kartlegges med limfeller for å avdekke omfang av aktivitet og art.

En deteksjon går ut på at en tekniker utplasserer feller for å la dem stå ute i 3-4 uker for å hente dem inn til analyse. Dette koster 11960 u mva

Vi må se ved oppmøte at det er aktivitet, da vi ikke har lov å bruke gift før vi ser det er aktivitet. Du kan vise frem i form av fangst i glass eller limfeller.

Deretter kan vi behandle, da vil en tekniker utfra kartleggingen gi eksakt pris.

Det er fullt mulig å fjerne kre i dag med den giften vi bruker. I de fleste tilfellene er aktiviteten borte etter 1 behandling, noen ganger må vi gjenta behandling.

Ved behandling punktsprøytes det gift i form av gel langs lister. Giften er langstidsvirkende og virker i flere mnd. Giften er ikke farlig for barn, katt eller hund. Den synes ikke da det legges ut i dråper langs lister. En behandling i bolig opptil 100 kvm koster 4375 inkl mva i bolig opptil 200 kvm koster behandling 6000 inkl mva Dette er priser der vi har en enkel behandling. Er dere flere sammen får dere en helt annen pris som er mye lavere. Det må som sagt tekniker gi etter kartlegging.

Ønsker du at vi setter opp tid så kan du bekrefte med adresse så tar vi kontakt for å avtale tid.

Besøksadresse: Forusskogen 1, 4031 Stavanger
www.anticimex.no





Vedlegg 3

Sak 6. Innkomne saker

B. Fine og innbydende fasader

De fleste av oss er opptatt av at det er rent og ryddig rundt oss. At parken vår blir stelt, og at søppel blir plukket opp og kastet. At det ser fint og innbydende ut rundt oss. Enten det er rett utenfor vår blokk eller inne i felles areal som oppganger og trapperom. Dette gjelder også det visuelle bilde alle får når de ser opp på vår blokk. At det ser fint og ok ut.

Jeg registrerer at ett par av utleieleilighetene ser særdeles sjuskete ut på terrassen. Med gardiner som henger i laser. I deler av året sågar blåser ut gjennom åpne vinduer. Fasaden ser rett og slett ikke bra ut, og det skjemma ut hele blokken vår.

Forslag til vedtak:

Det stilles krav til seksjonseiere (spesielt de som leier ut) om å holde vinterstuer (den innglassede terrassen) ren og ryddig, og med et ok og representativt ytre.

Styret slutter seg til intensjonene i forslaget. Imidlertid vil det være vanskelig å stille absolutte krav hvordan det skal se ut inne i den enkelte leilighet. Sameiet har ikke noen myndighet her. Hva som er stygt eller pent er en subjektiv vurdering.

Styret foreslår at årsmøtet stemmer ja til forslaget, men at dette tas opp med trinn 1 og 2 med sikte på å få inn en formulering (anbefaling) i «Husreglene».

Vedlegg 4

Sak 6. Innkomne saker

C. Åpenhet og tilgjengelighet i styret

Beboere ønsker at det blir mer åpenhet og tilgjengelighet i styrevirksomheten, og at referater og protokoll mm ligger tilgjengelig for medlemmene på Gnist styreweb. Ber om at styret samtidig ber fellesstyret om det samme. Løsningen ivaretar kravene til styrevirksomhet på en strukturert måte, uavhengig av hvem som sitter i styret, og sikrer at dokumenter ligger tilgjengelig for et skiftende styre.

Forslag til vedtak:

Styret ønsker åpenhet om sitt arbeid. Styret flytter derfor all styrevirksomhet til gnist, inviterer eierseksjoner inn og tilgjengeliggjør styrevirksomhetens materiell. Det åpnes for å komme med innspill der i forbindelse med årsmøter o.l. som tas inn i styrearbeid. Styret ber samtidig fellesstyret om å drive sin virksomhet på samme plattform.

Kostnaden tas inn i de årlige budsjetter.
Løsningen skal tas i bruk fra august 2021

Styrets innvending om saken:

Styret slutter seg til intensjonene om å være mest mulig åpen om saker som det arbeides med i styret. Det vesentligste av styrets arbeid er daglig trivielt vedlikehold (som vi i henhold til loven er pålagt).

Etter hvert bør vi også lagre våre dokumenter digitalt - slik at de er lettere tilgjengelig for fremtidige styrer.

Imidlertid er det også av og til saker som angår enkelte seksjonseiere, potensielle tvister, samt arbeid i forbindelse med kontraktsfornyelse/-behandling. Slike saker egner seg ikke for «allmenn offentliggjørelse».

Ellers forholder styret seg til «Eierseksjonsloven» og vedtekter.

Styret foreslår å sende ut kvartalsvis informasjon(-skriv) til alle seksjonseiere (digitalt).

Videre vil vi undersøke hvor det er mest hensiktsmessig å ha digital lagring av dokumenter som angår styrets arbeid. Her har Nørdica AS et tilbud som er godt egnet (forretningsfører).

Dette punktet må også ses i sammenheng med arbeidet som er startet med sikte på sammenslåing (re-seksjonering) av sameiene i Sandvedparken Terrasse 1,2 og 3.

Styret foreslår at årsmøtet stemmer ja på forslaget, men at løsningen ses i sammenheng med en eventuell endring i styre strukturen (re-seksjonering).

Vedlegg 5

Sak 6. Innkomne saker

D. Automatisk døråpnere

Blokka har ikke ivaretatt behovet for universell utforming, med tanke på inngangen de fleste bruker i hverdagen, den i garasjen.

Det er vanskelig å få både sykler og vogner, søppel og lignende inn og ut av dørene. Jeg ønsker at vi har automatisk døråpner til både utgangsdøra og døra mellom garasjen og heisen, slik at hverdagen blir enklere for oss alle, både unge med barn og barnevogner, folk i alle aldre med sykkel, og eldre som kanskje syns det er tungt åpne dørene.

Forslag til vedtak:

Det bestilles montering av automatisk døråpnerløsning for utgangsdøra i garasjen, og inn til heisrommet. Løsningen må ha sensor som gjør at dørene er åpne så lenge noen er i åpningen, men at den slipper raskt etter passering slik at det ikke er for lenge åpent for fremmede til å smette inn. Kostnaden tas over driftsbudsjettet. Tiltaket gjennomføres i løpet av året.

Styrets innvending:

Styret slutter seg til intensjonene med å få til automatisk døråpner fra garasjen og inn til rom foran heisene.
Blokka er prosjektert og bygd etter TEK97 (el-arbeidet TEK10), og oppfyller de krav som var på byggetidspunktet.
Saken har vært oppe til behandling i styret en gang før (ikke lenge etter innflytting). På det tidspunkt fant en at tiltaket ble for dyrt.

Styret anbefaler årsmøtet å stemme ja til forslaget, og at en innhenter nytt tilbud med dagens priser. Styret vurderer kost/nytte og tar beslutning om gjennomføring, og eventuelt tar det med i budsjettet for 2022.



Vedlegg 6

Sak 6. Innkomne saker

E. Slå sammen styrene

Det er kommet inn ønske om å slå sammen styrene i Sameiet Sandvedparken terrasse Trinn1, 2 og 3. Dette har tidligere være oppe hvor det ikke gikk gjennom.

Forslag til vedtak:

Styret slutter seg til intensjonene i forslaget. Når det gjelder styrefordelingen, så er det ett styre for hver sameie (blokk), samt ett styre for sameiet FELLES (utearealer og garasje).

Styret i FELLES har allerede startet utredningsarbeid med sikte på å legge fram forslag til re-seksjonering av sameiene. Når dette arbeidet er ferdig, så vil det bli lagt fram for alle til avstemming.

Styret anbefaler årsmøtet å ikke stemme på dette forslaget nå, men vente til utredningen foreligger.



Vedlegg 7

Sak 6. Innkomne saker

F. Gjesteparkering biler

Det er ønske at alle leiligheter får flere (min. 3 kort pr. leilighet) gjestekortparkeringskort med leilighetsnummer, plasseres i frontrute.

Forslag til vedtak:

Det er **ikke** registrert noe problem med gjesteparkeringen. 3 dager fri parkering holder for de fleste. Styret har de siste 2 årene ikke fått noen henvendelser om parkeringskort for å utvide denne tidsrammen.

Det største problemet er sameiets egne beboere som misbruker gjesteparkeringen av forskjellige årsaker. I følge «Husreglene» har beboerne ikke anledning å bruke disse plassene i det hele tatt, heller ikke med parkeringskort.

Det er sameiet FELLES som «eier» utearealene, og det vil på et senere tidspunkt bli lagt fram forslag til et forbedret «overvåkingssystem» for å ivareta de reglene som vi har bestemt skal gjelde for parkeringen.

Styret anbefaler årsmøtet å stemme nei på forslaget - da det synes å ikke være behov for det, samt at det er nødvendig med streng kontroll av de få plassene vi har til gjester.



Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 for 2020

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.



Forhåndsstemme

Årsmøte til Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 06.05.2021 kl. 18.00

Navn: _____

Leilighetsnummer: _____

Sak 4: Valg

Det legges frem følgende forslag til midlertidig styre:

Tittel	Navn	
Styreleder	Audun Sirevåg	Velges som midlertidig styreleder
Styremedlem	Harald Skoddan	Ikke på valg – 1 år igjen
Styremedlem	Christina Dalen-Rasmussen	Ikke på valg – 1 år igjen

Set kryss på det du stemmer

JA

Jeg stemmer JA til
Midlertidig forslag

NEI

Jeg stemmer NEI til
midlertidig forslag

Sak 5 Styrehonorar

Styret foreslår å holde styrehonoraret likt som tidligere år på å kr. 40 000 til
fordeling internt i styret.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til forslag til styrehonorar

NEI Jeg stemmer NEI til forslag til styrehonorar



Sak 6A: Skjeggkre

Starte behandling mot skjeggkre, og gå for løsningen forsikringsselskapet foreslår.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til styrets forslag

NEI Jeg stemmer NEI til styrets forslag

Sak 6B Fine og innbydende fasader

Stille krav til seksjonseiere (spesielt de som leier ut) om å holde vinterstuer (den innglassede terrassen) ren og ryddig, og med et ok og representativt ytre, og ta opp med Trinn 1 og 2 for å få inn en formulering (anbefaling) i «husreglene».

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til forslag til vedtak

NEI Jeg stemmer NEI til forslag til vedtak

Sak 6C Åpenhet og tilgjengelighet i styret

Gjøre styre arbeidet mer digitalt og åpent. Styret sender ut kvartalsvis informasjon (-skriv) til alle seksjonseiere (digitalt). Styret undersøker hvor det er mest hensiktsmessig å ha digital lagring av dokumenter som åpner for en beboerportal.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til styrets forslag til vedtak

NEI Jeg stemmer NEI til styrets forslag til vedtak



Sak 6D Automatiske døråpnere

Bestille montering av automatisk døråpner for utgangsdøra i garasjen, og inn i heisrommet. Styret innhenter nytt tilbud med dagens priser, og styret får fullmakt til å vurdere kost/nytte og tar beslutning om gjennomføring.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til forslag til vedtak

NEI Jeg stemmer NEI til forslag til vedtak

Sak 6E Slå sammen styrene

Avvente sammenslåing av styrene til det fremlegges forslag til re-seksjonering av sameiene.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til styrets forslag til å avvente sammenslåing

NEI Jeg stemmer NEI til styrets forslag til å avvente sammenslåing

Sak 6F Gjesteparkering biler

Det er ikke registret noen problemer med gjesteparkeringen. Det synes å ikke være behov for det, samt. at det er nødvendig med streng kontroll av de få plassene vi har til gjester.

Set kryss på det du stemme

JA Jeg stemmer JA til styrets forslag at det ikke er behov og nødvendig med ekstra gjesteparkeringskort

NEI Jeg stemmer NEI til styrets forslag at det ikke er behov og nødvendig med ekstra gjesteparkeringskort



MERK! Det vil ikke være anledning med benkeforslag under avstemningen på årsmøte for 2020

Du kan sende din forhåndsstemme til:


Til aus@lyse.net eller legge den i postkassen til styreleder Audun Sirevåg


Eller til post@nordica.no

Siste frist for å forhåndsstemme er tirsdag 04.05.2021

Stemmer som kommer inn etterpå blir forkastet.



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
07.05.2021

 Legally signed by
Harald Skoddan
07.05.2021

Protokoll ordinært Årsmøte for 2020 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Dato: 06.05.2021 Klokken 18:00
Sted: Digitalt - Zoom

Til stede var 6 seksjonseiere med stemmerett.
Det ble levert 0 fullmakter
Det ble levert 3 Forhåndsstemmer
Fra Nordica AS møtte Amalie Rasmussen

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Amalie Rasmussen valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Harald Skoddan ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2020 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2020 og Revisorsberetning

Merknader: Ønsker kostnadsspesifikasjon fra Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles, og at kostnadskonto «vedlikehold garasje» får en annen ordlyd.
Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 i 2021 er:

Styreleder	Audun Sirevåg	Midlertidig – til ekstra ordinært årsmøte
Styremedlem	Harald Skoddan	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Christina Dalen-Rasmussen	Valgt for 2 år i 2020

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 40 000 til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

A. Skjeggkre

Vedtak: Starte behandling mot skjeggkre, og gå for løsningen forsikringsselskapet foreslår.

9 av 9 stemmer ja til styrets forslag

0 av 9 stemmer nei til styrets forslag



B. Fine og innbydende fasader

Vedtak: Stille krav til seksjonseiere om å holde vinterstuer ren og ryddig, og med et ok og representativt ytre. Ta saken opp med Trinn 1 og 2 for å få inn en formulering (anbefaling) i «husreglene».

6 av 9 stemmer ja til forslag til vedtak

2 av 9 stemmer nei til forslag til vedtak

1 av 9 stemmer blank

C. Åpenhet og tilgjengelighet i styret

Merknad: I forhold til avgjørelse av digital løsning er det ikke ønskelig å være avhengig av Sameiet Sandvedparken Terrasse Felles. Det er heller ikke ønskelig å avvente avgjørelse av digitale løsninger til en eventuell re-seksjonering.

Vedtak: Styret arbeider mer digitalt og åpent. Styret sender ut kvartalsvis informasjon (-skriv) til alle seksjonseiere (digitalt). Styret undersøker hvor det er mest hensiktsmessig å ha digital lagring av dokumenter, som åpner for en beboerportal.

8 av 9 stemmer ja til styrets forslag til vedtak

1 av 9 stemmer nei til styrets forslag til vedtak

D. Automatiske døråpnere

Vedtak: Bestille montering av automatiske døråpnere fra utgangsdøra i garasjen, og inn i heisrommet. Styret innhenter nytt tilbud med dagens priser, og styret får fullmakt til å vurdere kost/nytte og tar beslutning om gjennomføring.

8 av 9 stemmer ja til forslag til vedtak

1 av 9 stemmer nei til forslag til vedtak

E. Slå sammen styrene

Vedtak: Avvente sammenslåing av styrene til det fremlegges forslag til re-seksjonering av sameiene.

9 av 9 stemmer ja til styrets forslag til å avvente sammenslåing

0 av 9 stemmer nei til styrets forslag til å avvente sammenslåing

F. Gjesteparkering biler

Vedtak: Det er ikke registrert noen problemer med gjesteparkeringen. Det synes ikke å være behov for flere parkeringskort.

1 av 9 stemmer ja til flere parkeringskort

8 av 9 stemmer nei til flere parkeringskort

Sandnes, den 06.05.2021

Amalie Rasmussen

Sign. møteleder

Amalie Rasmussen

Sign. protokollfører

Harald Skoddan

Sign. medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.