



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 241	101 735
Sum inntekter		813 241	101 735
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	
Annen driftskostnad		666 712	30 228
Sum kostnader		721 480	30 228
Driftsresultat		91 761	71 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	
Sum finansinntekter		97	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		97	0
Ordinært resultat før skattekostnad		91 858	71 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 858	71 507
Årsresultat		91 858	71 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 858	71 507
Sum overføringer og disponeringer		91 858	71 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		189 854	75 432
Sum fordringer		189 854	75 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 442	61 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 442	61 384
Sum omløpsmidler		276 296	136 816
SUM EIENDELER		276 296	136 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 365	71 507
Sum opptjent egenkapital		163 365	71 507
Sum egenkapital		163 365	71 507
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		88 311	14 991
Annen kortsiktig gjeld		24 620	50 320
Sum kortsiktig gjeld		112 931	65 311
Sum gjeld		112 931	65 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 296	136 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483489

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 839 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		813 241	101 735
Sum inntekter		813 241	101 735
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	
Annen driftskostnad		666 712	30 228
Sum kostnader		721 480	30 228
Driftsresultat		91 761	71 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	
Sum finansinntekter		97	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		97	0
Ordinært resultat før skattekostnad		91 858	71 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 858	71 507
Årsresultat		91 858	71 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 858	71 507
Sum overføringer og disponeringer		91 858	71 507



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		189 854	75 432
Sum fordringer		189 854	75 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 442	61 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 442	61 384
Sum omløpsmidler		276 296	136 816
SUM EIENDELER		276 296	136 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 365	71 507
Sum opptjent egenkapital		163 365	71 507



Sum egenkapital	163 365	71 507
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	88 311	14 991
Annen kortsiktig gjeld	24 620	50 320
Sum kortsiktig gjeld	112 931	65 311
Sum gjeld	112 931	65 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	276 296	136 818



Organisasjonsnr: 925 839 906
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

SE Sandangersvingen 46 og 48

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 1791





Velkommen til årsmøte i SE Sandangersvingen 46 og 48

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1791>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité
8. Valg av sosialkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Sandangersvingen 46 og 48



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges en møteleder for å lede møte.

Forslag til vedtak

Zorica Slijepcevic valgt som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jasmin Lillebuen og Obrad Slijepcevic er valgt.

Sak 4

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. 1791 Sandangersvingen 46 pg 48.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styreleder: Zorica Slijepcevic,

Styremedlemmer: Kristina Messel,

Varamedlem :Jan Theodor Gunter Verweij

Valgkomiteen: Marit Petersen Oftedal og Brita Østgård.

Sosialt utvalg: Gunvor Knudsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Zorica Slijepcevic



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristina Messel

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Theodor Gunter Verweij

Sak 7

Valg av valgkomité

For valgkomiteens innstilling se sak om valg av tillitsvalgte.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Marit Petersen Oftedal

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Brita Østgård

Sak 8

Valg av sosialkomité

For valgkomiteens innstilling se "valg av tillitsvalgte"

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Gunvor Knudsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Zorica Slijepcevic	Sandangersvingen 48
Styremedlem	Marius Raanås Carlsen	Sandangersvingen 46
Styremedlem	Olav Espedal	Sandangersvingen 46
Varamedlem	Jan Theodor Gunther Verweij	Sandangersvingen 48

Valgkomiteen

Brita Henny Østgård	Sandangersvingen 48
Marit Petersen Oftedal	Sandangersvingen 46

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

Generelle opplysninger om SE Sandangersvingen 46 og 48

Sameiet består av 32 seksjoner.

SE Sandangersvingen 46 og 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925839906, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Sandangersvingen 46
Sandangersvingen 48

Gårds- og bruksnummer:
32 1304

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

SE Sandangersvingen 46 og 48 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Se kapittelet «Annen informasjon om sameiet» lengre bak i rapporten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 813 241.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling garasjeleie og ladestrøm el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 721 480.

Resultat

Årets resultat på kr 91 858 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 163 365.



SE Sandangersvingen 46 og 48

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 235 600 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er budsjettert med kommunaleavgifter på kr 177 170 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med 24 000 kroner til strøm i 2022. Avregningen for fjernvarme viste en kostnad til sameiet som styret må vurdere utviklingen av inn i 2022, hvorvidt det vil være nødvendig å tilpasse felleskostnadene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 014. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Sandangersvingen 46 og 48.

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 2022.

Budsjettet er basert på en øking i renovasjonsavgiften til 187 kr/mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandangersvingen 46 og 48s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 1791 Sandangersvingen 46 pg 48.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sandangersvingen 46 og 48

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	754 258	101 735	802 000	841 000
Andre inntekter	3	58 983	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		813 241	101 735	802 000	841 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	0	-4 512	-6 768
Styrehonorar	5	-48 000	0	-32 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-5 545	-6 500	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-54 688	-6 510	-62 500	-63 875
Konsulenthonorar	7	-22 351	0	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-75 156	0	-249 600	-235 600
Forsikringer		-56 163	-11 257	-37 000	-77 200
Kommunale avgifter	9	-210 764	0	-151 429	-177 170
Garasjer	10	-50 959	0	0	0
Energi/fyring	11	-62 562	0	-15 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 459	-2 422	-36 432	-38 016
Andre driftskostnader	12	-92 066	-3 540	-156 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 480	-30 228	-766 973	-852 129
DRIFTSRESULTAT		91 761	71 507	35 027	-11 129
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	97	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		97	0	0	0
ÅRSRESULTAT		91 858	71 507	35 027	-11 129
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 858	71 507		



SAMEIET SANDANGERSVINGEN 46 OG 48
ORG.NR. 925 839 906, KUNDENR. 1791

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		97	6 824
Forskuddsbetalte kostnader		57 968	51 348
Energiavregning	14	131 789	17 260
Driftskonto OBOS-banken		86 442	61 384
SUM OMLØPSMIDLER		276 296	136 817
SUM EIENDELER		276 296	136 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		163 365	71 507
SUM EGENKAPITAL		163 365	71 507
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 620	27 543
Leverandørgjeld		88 311	14 991
Garasjeregnskap		0	4 592
Annen kortsiktig gjeld		0	18 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 931	65 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 296	136 817
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 14.02.2022
Styret i Sameiet Sandangersvingen 46 Og 48

Zorica Slijepcevc /s/
Styrets leder

Marius Raanås Carlsen /s/

Olav Espedal /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	612 241
Renovasjon	49 572
Altibox	36 353
Velforening	30 845
Startkapital	30 625
Avregning Lyse	-5 378
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 258

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	55 080
El-bil	3 903
SUM ANDRE INNTEKTER	58 983

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 351
SUM KONSULENTHONORAR	-22 351

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 739
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 953
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 668
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 796
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 156

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 593
Avløpsavgift	-77 240
Renovasjonsavgift	-87 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 764

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi	-24 246
Telefon, annet	-3 588
Fjernvarmekostnad	-13 043
Forsikring	-9 805
Sprinkleranlegg	-2 548
Vedlikehold	2 271
SUM KOSTNADER GARASJER	-50 959

SUM GARASJER**-50 959****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 391
Fjernvarme	-52 171
SUM ENERGI / FYRING	-62 562

NOTE: 12



ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 000
Driftsmateriell	-1 894
Renhold ved firmaer	-79 587
Andre fremmede tjenester	-2 429
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 694
Velferdskostnader	-738
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 066

NOTE: 13

FINANSINNEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
SUM FINANSINNEKTER	97

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-91 285
SUM INNEKTER	-91 285

KOSTNADER

Fjernvarme	288 288
SUM KOSTNADER	288 288

Andel boligselskap, overført resultat	-52 171
Andel garasje, overført garasjeregnskap	-13 043

SUM ENERGIAVREGNING	131 789
----------------------------	----------------

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: 15

GARASJEREGNSKAP

INNEKTER GARASJER

Garasjer	55 080
El-bil	3 903
SUM INNEKTER GARASJER	58 983

KOSTNADER GARASJER



Elektrisk energi	-24 246
Telefon, annet	-3 588
Fjernvarmekostnad	-13 043
Forsikring	-9 805
Sprinkleranlegg	-2 548
Vedlikehold	-2 321
Overskudd garasje 2020, flyttet fra kortsiktig gjeld	4 592
SUM KOSTNADER GARASJER	-50 959
<hr/>	
SUM GARASJER	8 024



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det fremgår av vedtektene i SE Sandangersvingen 46 og 48, at styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret har i perioden siden forrige ordinære årsmøte hatt tolv møter.

Som følge av restriksjoner i forhold til smittesituasjonen/Covid-19, har flere av disse møtene vært digitale.

Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører.

Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom medlemmene av styret. Samarbeidet i styret har vært godt.

Styret

Styret har ikke eget kontorlokale. Styret kan kontaktes via vibbo.no, eller på e-post; sandangersvingen46og48@styrerommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester ivaretar, fra 1. mars 2022, den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Kontakt styret for henvendelser angående vaktmester m.m.

Parkering

Hver seksjonseier har egen parkeringsplass i lukket anlegg.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøpes/bestilles hos forretningsfører, eller ved å kontakte styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7578425.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



SE Sandangersvingen 46 og 48

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.22

Selskapsnummer: 1791 **Selskapsnavn:** SE Sandangersvingen 46 og 48

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Zorica Slijepcevic valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jasmin Lillebuen og Obrad Slijepcevic er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 48000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Zorica Slijepcevic

Styremedlem (1 skal velges)

- Kristina Messel

Varamedlem (1 skal velges)

- Jan Theodor Gunter Verweij

Sak 7 Valg av valgkomité

Medlem 1 (1 skal velges)

- Marit Petersen Oftedal

Medlem 2 (1 skal velges)

- Brita Østgård

Sak 8 Valg av sosialkomité

Leder (1 skal velges)

- Gunvor Knudsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.