



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 921 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES
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: 11.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 240 969	1 847 547
Sum inntekter		2 240 969	1 847 547
Kostnader			
Lønnskostnad		432 069	399 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 381	
Annen driftskostnad		1 516 984	1 291 306
Sum kostnader		2 007 434	1 690 592
Driftsresultat		233 535	156 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	188
Sum finansinntekter		280	188
Annen finanskostnad		296	18 988
Sum finanskostnader		296	18 988
Netto finans		-16	-18 800
Ordinært resultat før skattekostnad		233 519	138 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 519	138 155
Årsresultat		233 519	138 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 519	138 155
Sum overføringer og disponeringer		233 519	138 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		992 487	1 050 868
Sum varige driftsmidler		992 487	1 050 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		992 487	1 050 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		537 023	387 735
Sum fordringer		537 023	387 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 665	823 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 665	823 136
Sum omløpsmidler		1 248 688	1 210 871
SUM EIENDELER		2 241 175	2 261 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 623 443	1 076 028
Sum opptjent egenkapital		1 623 443	1 076 028
Sum egenkapital		1 623 443	1 076 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			104 273
Sum annen langsiktig gjeld		0	104 273
Sum langsiktig gjeld		0	104 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 139	163 801
Skyldige offentlige avgifter		21 680	22 798
Annen kortsiktig gjeld		88 912	894 838
Sum kortsiktig gjeld		617 731	1 081 437
Sum gjeld		617 731	1 185 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 241 174	2 261 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483251

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 921 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 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: 11.05.2022

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: 987 921 617
EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 240 969	1 847 547
Sum inntekter		2 240 969	1 847 547
Kostnader			
Lønnskostnad		432 069	399 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 381	
Annen driftskostnad		1 516 984	1 291 306
Sum kostnader		2 007 434	1 690 592
Driftsresultat		233 535	156 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	188
Sum finansinntekter		280	188
Annen finanskostnad		296	18 988
Sum finanskostnader		296	18 988
Netto finans		-16	-18 800
Ordinært resultat før skattekostnad		233 519	138 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 519	138 155
Årsresultat		233 519	138 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 519	138 155
Sum overføringer og disponeringer		233 519	138 155



Annen egenkapital	1 623 443	1 076 028
Sum opptjent egenkapital	1 623 443	1 076 028
Sum egenkapital	1 623 443	1 076 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 273
Sum annen langsiktig gjeld	0	104 273
Sum langsiktig gjeld	0	104 273
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	507 139	163 801
Skyldige offentlige avgifter	21 680	22 798
Annen kortsiktig gjeld	88 912	894 838
Sum kortsiktig gjeld	617 731	1 081 437
Sum gjeld	617 731	1 185 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 241 174	2 261 738



Organisasjonsnr: 987 921 617
EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES

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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Es Byhagen Sandnes

11. mai 2022

Selskapsnummer: 1796





Velkommen til årsmøte i Es Byhagen Sandnes

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:

11. mai 2022 kl. 14:00, Arnastova.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av referent
3. Valg av protokollvitner
4. Registrering av de stemmeberettigede
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Styrehonorar for perioden 2020-21
8. Styrehonorar for perioden 2021-22
9. Vedlikehold av trevegg
10. Installasjon av komfyrvakt
11. Årlig vedlikehold ventilasjon, røykvarslere og vannvekt.
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Byhagen Sandnes



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets leder, Tor Sigve Adolfsen, foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Tor Sigve Adolfsen valgt som møteleder

Sak 2

Valg av referent

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår Harald Berg som referent

Forslag til vedtak

Harald Berg valgt som referent

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

Velges på årsmøte

Sak 4

Registrering av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

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

Sak 5

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 6

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. 1796 Byhagen Sandnes.pdf

Sak 7

Styrehonorar for perioden 2020-21

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Sameiet utbetalte et styrehonorar i 2021 for perioden 2020-21 uten vedtak på årsmøte. Dette strider mot eierseksjonsloven §55

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene

Styret ber derfor årets årsmøte om å godkjenne/vedta den utbetalingen som ble utbetalt i fjor.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar kr 97 000 til styret for perioden 2020-21. Beløpet er allerede utbetalt og bokført i regnskapet for 2021.

Sak 8

Styrehonorar for perioden 2021-22

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker for perioden 2021/22 å heve det totale styrehonoraret

For det sittende styret foreslås det et styrehonorar på kr 100 000.- som er innenfor rammen som ble innvilget år tilbake. Beløpet gjelder perioden 2021-22.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.-

Sak 9

Vedlikehold av trevegg

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har innsisert en trevegg som strekker seg fra 4. til 6. etasje i svalgang ved A inngangen. Dette er det enighet om at vi bør i nærmeste fremtid kle med plater som vi blant annet har på ytterveggen til «Arnestova». Disse er vedlikeholdsfrie og kan stå i overskuelig fremtid. En kostnadsramme ligger her mellom 100 -200 tusen. Styret vil fremme forslag på årsmøtet om godkjenning til å utføre dette. Kostnadsrammen vil her bli lagt frem med gitt tilbud

Styret har innhentet tilbud fra Sindre. Tilbudet er på kr 150 000.



Styret legger til grunn kvalifisert flertall da endringen av fasaden går ut over vanlig drift og vedlikehold.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret myndighet til å inngå avtale med Sindre om å bytte kledningen. Tilbudet lyder på kr 150 000.

Sak 10

Installasjon av komfyrvakt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet installerte nylig vannvakt i alle leiligheter. Dette har bidratt til økt sikkerhet for seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes.

Nå ønsker styret å gjøre det samme for komfyrvakt.

Estimert kostnad vil være ca 3000 kroner pr seksjon. Dette er av Rogaland Brann og redning IKS anmerket som meget viktig. Styret vil også undersøke hvorvidt en installasjon i samtlige seksjoner kan bidra til reduksjon i forsikringspremien.

De av seksjonseierne som allerede har installert komfyrvakt vil ikke bli omfattet av vedtaket.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å installere komfyrvakt i samtlige seksjoner, som ikke allerede har det installert. Kostnaden dekkes av den respektive seksjonseier.

Sak 11

Årlig vedlikehold ventilasjon, røykvarslere og vannvekt.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å tilføre Sindre Riska oppgaven om å utføre det hele arbeid inkl forbruksmateriell. Ved vedlikehold av ventilasjon, til en hver tid behov for hjelp og kontroll av "vannvakt" inkl årlig skifte av batterier, Årlig Kontroll av brannvarslere. Når Brannvarslerne må skiftes etter 6-8 år kommer kun nye varslere i tillegg. Dette er av stor betydning for felleskapets sikkerhet og at det blir riktig utført.



Kostnaden er 1 090,- inkl moms pr år pr leilighet.

Styrets innstilling

Styret mener det er meget viktig at disse oppgavene blir betjent av kyndig person og at det følges opp ved behov og gjennom årlig kontroll og utskifting.

Forslag til vedtak

Styret ber om årsmøtets tilslutning

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen, bestående av Anne Marit Espedal og Odd Egeli, innstiller følgende personer til verv i ES Byhagen Sandnes.

Leder: Tor Sigve Adolfsen (ikke på valg)

Styremedlem: Bjørn Birkeland (gjenvalg)

Styremedlem/sekretær: Harald Berg (ikke på valg)

Styremedlem næring: Arne Øvstebø (ikke på valg)

Styremedlem Sandnes Kommune: Bjørnar Nilsen (ikke på valg)

Varamedlem: Arnljot Bjelland (gjenvalg)

Valgkomité: Odd Egeli og Anne Marit Espedal (begge gjenvalg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Berg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arnljot Bjelland

Vedlegg

1. Valgkomite.pdf



Sak 13

Valg av valgkomité

For valgkomiteens innstilling, se sak 11.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Odd Egeli

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Marit Espedal



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Sigve Adolfsen	Falsens Gate 7
Styremedlem	Arne Øvstebø	Giljagarden 20
Styremedlem	Harald Berg	Eidsvollgata 26
Styremedlem	Bjørn Birkeland	Eidsvollgata 26
Styremedlem	Bjørnar Nilsen	Storrvegen 46
Varamedlem	Arnliot Bjelland	Falsens Gate 7

Valgkomiteen

Odd Egeli
Anne Marit Espedal

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Es Byhagen Sandnes

Sameiet består av 62 seksjoner.

Es Byhagen Sandnes er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987921617, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Falsensgate 7
Eidsvollsgata 26

Gårds- og bruksnummer:

111 78

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

Es Byhagen Sandnes hadde pr 31.12.21 en ansatt. Det er ikke rapportert om ulykker i perioden. Fra 1.1.22 kjøper sameiet vaktmestertjenester fra Sindre Riska gjennom hans eget firma.

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 i 2021 for Es Byhagen Sandnes

Styret har hatt 4 styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte, i 2021.

Saker som er utført/arbeides med i 2021:

1. Styret gikk inn for å skifte regnskapsfører fra Aabrekk Regnskap til OBOS med forvaltningsavtale. Dette er behørig beskrevet i tidligere utfyllende skriv. Styret er meget fornøyd med støtten vi har fått fra OBOS ved gjennomføring av styremøter, planlegging av årsmøte og alt hva lover og regelverk krever av oss å utføre.

2. Fra 1. januar 2021 gikk vår vaktmester Sindre Riska fra å være ansatt til å inngå en arbeidsavtale som inkluderer faste priser for avtalte arbeidsoppgaver pr måned. Avtale er inngått i samråd med vår forvaltningsavdeling i OBOS.

3. Det er fra 1. januar 2022 inngått en ny og revidert brannalarm heisstopp avtale med Rogaland Brann og Redning IKS. Styret er veldig fornøyd å ha denne avtalen og i nærheten ved eventuell utrykning.

4. Etter å ha blitt gjort oppmerksom fra beboere om støy og risting fra varmpumper som er montert på taket har styret bestemt å finne en god og fremtidig løsning på dette. Et prøveprosjekt vil bli å feste varmpumpen på skillevegg mellom leilighetene. Vi håper dette vil avhjelpe situasjonen.

5. Styret besluttet å godkjenne montering av Screen på utsiden av de store stuevindue mot Oalsgaten. Dette ble godt mottatt og virkningen er meget god med tilbakemelding fra bruker. Det er inngått avtale med gode priser fra Sandnes Solskjerming. Flere som ønsker å få dette montert MÅ henvende seg til styret.

6. Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte med bekymringsbrev fra 22 beboere om hvorfor skifte regnskapsfører og at det var vanskelig for dem å betjene digitalisering av korrespondansen mellom regnskap, styret og den enkelte seksjonseier. Årsaken til skifte av regnskapsfører ble behørig belyst. Ubehaget med digital bruk for den enkelte ble løst ved å få all informasjon i postkassen. Det den enkelte må gjøre er å melde fra om at de ønsker dette, til OBOS. Styret er behjelpelig her. Ellers så har flere pårørende påtatt seg å motta informasjon. De må kun be om tilgang til VIBBO gjennom styret.

7. Styret har inspisert en trevegg som strekker seg fra 4. til 6. etasje i svalgang ved A inngangen. Dette er det enighet om at vi bør i nærmeste fremtid kle med plater som vi blant annet har på ytterveggen til «Armestova». Disse er vedlikeholdsfrie og kan stå i overskuelig fremtid. En kostnadsramme ligger her mellom 100 -200 tusen. Styret vil fremme forslag på årsmøtet om godkjenning til å utføre dette. Kostnadsrammen vil her bli lagt frem med gitt tilbud.

8. Vi har i fjor installert «vannvakt» i alle leiligheter. Nå har styret innhentet tilbud om å installere hos alle «komfyrvakt». Kostnad vil være pr leilighet ca. kr 3 000,- Dette er av Rogaland Brann og Redning IKS anmerket som meget viktig. Kan også være noe å hente på forsikrings kostnaden. Noen av oss har allerede installert de vil selvsagt slippe å skifte. Dette er også noe styret vil fremme på årsmøtet nå i vår.



Es Byhagen Sandnes

9. Ventilasjon og gjennomstrømmingen via vifte på kjøkken og avsug på våtrommene er av beboer som har rensset sine fått en bedre gjennom strøm på ca 10%. Dette vil styret se nærmere på. Vi vil innhente tilbud og se på nytteverdi og sikkerhet (fettansamling i kanaler).

10. Styret har bestemt at vi skal gjøre en sjekk av radon på tomten vår. Det vil utføres i en leilighet i 2. etasje som er nærmest grunnplanet.

11. Styret har hatt et arbeidsomt år med flere innspill. Mange oppgaver som er utført og flere som ligger for tur til å gjennomføres. Et fint overskudd som dere vil se av regnskapet.

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 2 240 969.

Andre inntekter består i hovedsak av tilkobling elbil lading i garasjeanlegg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 007 434.

De største kostnadene fra til drift og vedlikehold (note 8) og lønnskostnader til Sindre.

Resultat

Årets resultat på kr 233 519 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 630 956.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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 350 000 til større vedlikehold som omfatter løpende og fremtidig vedlikehold.



Es Byhagen Sandnes

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjetter med kommunaleavgifter på kr 65 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettert med en kostnad på 125 000 grunnet stigende strømpriser.

Forsikring

Det er budsjettert med en forsikringspremie på kr 240 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Byhagen Sandnes.

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 felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes' 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-0196 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes

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, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



**EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES
ORG.NR. 987 921 617, KUNDENR. 1796**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 225 682	1 804 737	0	2 225 682
Andre inntekter	3	15 287	42 810	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 240 969	1 847 547	0	2 240 682
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-335 069	-302 286	0	-13 677
Styrehonorar	5	-97 000	-97 000	0	-97 000
Avskrivninger	13	-58 381	0	0	-50 000
Revisjonshonorar	6	-18 250	-10 000	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-230 524	-157 468	0	-120 500
Konsulenthonorar	7	-14 163	0	0	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-354 923	-240 342	0	-500 000
Forsikringer		-231 243	-199 617	0	-240 000
Kommunale avgifter	9	-57 220	-47 425	0	-65 000
Energi/fyring		-55 109	-124 832	0	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 800	-280 654	0	-293 700
Andre driftskostnader	10	-252 753	-230 968	0	-450 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 007 434	-1 690 592	0	-1 999 877
DRIFTSRESULTAT		233 535	156 954	0	240 805
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	280	188	0	0
Finanskostnader	12	-296	-18 988	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16	-18 800	0	0
ÅRSRESULTAT		233 519	138 155	0	240 805
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		233 519	138 155		





EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES ORG.NR. 987 921 617, KUNDENR. 1796

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	992 487	1 050 868
SUM ANLEGGSMIDLER		992 487	1 050 868
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		151 783	68 879
Forskuddsbetalte kostnader		116 388	105 838
Andre kortsiktige fordringer	14	117 319	213 018
Energiavregning	16	142 288	0
Underregnskap	18	9 245	0
Feilkonto		0	0
Driftskonto OBOS-banken		377 901	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		13 484	0
Sparekonto OBOS-banken		320 280	0
Innestående i andre banker		0	823 136
SUM OMLØPSMIDLER		1 248 687	1 210 870
SUM EIENDELER		2 241 174	2 261 738
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 623 443	1 076 028
SUM EGENKAPITAL		1 623 443	1 076 028
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		0	104 273
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	104 273
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 222	0
Leverandørgjeld		507 139	163 801
Skyldige offentlige avgifter	15	21 680	22 798
Garasjeregnskap	17	811	0
Annen kortsiktig gjeld	19	49 878	894 838
SUM KORTSIKTIG GJELD		617 731	1 081 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 241 174	2 261 738
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Sandnes , 06.04.2022
Styret i Eierseksjonsameiet Byhagen Sandnes

Tor Sigve Adolfsen

Arne Øvstebø

Harald Berg

Bjørn Birkeland

Bjørnar Nilsen

Vedlegg 1

BEKJØRT

1796 Byhagen Sandnes.pdf

Transaksjon 09222115557466640534



Signert TSA, AØ, HB, BN, BB



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.

PRINSIPPENDRING

A-konto innbetaling strøm og kommunale avgifter ble tidligere inntektsført mens total utbetaling for strøm og kommunale avgifter ble kostnadsført. Strøm og kommunale avgifter balanseføres gjennom året fra 2021 og avregnes ved årets slutt. Kostnaden som gjenstår for sameiet overføres så til resultatet i regnskapetsoppstilling. Resultatoppstillingen for 2020 er omarbeidet for å være sammenlignbar.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	568 728
Innbet forvaltning	374 780
Kabel-tv/internett	290 558
Felleskostnader BOAS	279 600
Garasje	214 620
Felleskostnader Spar	169 200
Garasje	149 760
Arnestova	136 800
Felleskostnader næring 1-4	28 784
Felleskostnader Trimoteket	12 852
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 225 682

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER





Eierskiftegebyr	3 500
Tilkobling el-bil	8 000
Purregebyr	140
Avskrevet tidligere år	3 647
SUM ANDRE INNTEKTER	15 287

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-226 923
Påløpte feriepenger	-27 252
Fri bil, tlf etc.	-8 374
Naturalytelser speilkonto	3 060
Arbeidsgiveravgift	-53 390
Pensjonskostnader	4 520
Pensjonskostnader innskudd	-23 650
Yrkesskadeforsikring	-3 060
SUM PERSONALKOSTNADER	-335 069

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt cirka 0,5 årsverk i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel etablert slik ordning for ansatt vaktmester.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 97 000.
I tillegg har styret fått dekket mat til styremøter for kr 114, jf. noten om andre ader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 163
SUM KONSULENTHONORAR	-14 163

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 579
Drift/vedlikehold VVS	-54 578
Drift/vedlikehold elektro	-28 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 090
Drift/vedlikehold heisanlegg	-169 005
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 110
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 903
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 578
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 923

NOTE: 9



**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-57 220
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-57 220

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-910
Verktøy og redskaper	-38 941
Vakthold	-30 426
Renhold ved firmaer	-151 952
Andre fremmede tjenester	-6 875
Kontor- og datarekvista	-1 083
Trykksaker	-71
Andre kostnader tillitsvalgte	-114
Andre kontorkostnader	-805
Porto	-680
Bilgodtgjørelse	-8 260
Reisekostnader	-1 868
Gaver	-519
Bank- og kortgebyr	-6 916
Velferdskostnader	-3 330
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-252 753

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	280
SUM FINANSINNEKTER	280

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader	-296
SUM FINANSKOSTNADER	-296

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Leilighet	
Tilgang 2019	1 405 813
Avskrevet tidligere	-354 945
Avskrevet i år	-58 381
	992 487
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	992 487

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-58 381****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra eiere for vannvakt	8 925
Avregning administrasjonkostnader 2021	95 036
Avregning kabel-tv 2021	13 358





SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

117 319**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 243
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 437
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 680

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 566 491
SUM INNETEKTER	-1 566 491

KOSTNADER

Strøm	1 763 888
SUM KOSTNADER	1 763 888

Andel boligselskap, overført til resultat -55 109

SUM ENERGIAVREGNING

142 288

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: 17**GARASJEREGNSKAP SANDNESPORTEN**

Innbetalt å konto	-9 000
Renhold v/firmaer	7 593
Heis	595
SUM GARASJEREGNSKAP	-811

NOTE: 18**UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER**

Innbetalt å konto	-690 356
Kommunale avgifter	756 821
Kostnad sameiet, overført resultat	-57 220
SUM UNDERREGNSKAP 1	9 245

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-30 798
For mye betalte felleskostnader, Sandnesporten	-1 320





For mye betalte felleskostnader, Øglændspraken	-5 280
For mye betalte felleskostnader, Næring	-12 480
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49 878

NOTE: 20

EGENKAPITAL

Egenkapital 1.1.21	1 076 028
Årets overskudd	233 519
Korrigert feil fra tidligere år	313 896
SUM EGENKAPITAL 31.12.21	1 623 443

Posten korrigert feil fra er innbetaling fra Sandnes Kommune og gjelder underfakturert forbruk strøm fra tidligere år.





1796 - ES BYHAGEN SANDNES

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Bolig	BOAS	Spar	Trimolek	Parkering	Næring 1-4	Sum
DRIFTSINNTEKTER:							
INNKR. FELLESKOSTN.	1 328 552	285 645	175 245	18 897	364 380	52 963	2 225 682
ANDRE INNTEKTER	5 302	1 190	340	65	8 000	390	15 287
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 333 854	286 835	175 585	18 962	372 380	53 353	2 240 969
DRIFTSKOSTNADER:							
PERSONALKOSTNADER	-158 917	-101 108	-30 223	-4 551	-38 574	-1 696	-335 069
STYREHONORAR	-86 049	-1 562	-1 562	-1 562	0	-6 266	-97 000
AVSKRIVNINGER	-58 381	0	0	0	0	0	-58 381
REVISJONSHONORAR	-16 190	-294	-294	-294	0	-1 179	-18 250
FORR.FØRERHONORAR	-204 497	-3 712	-3 711	-3 711	0	-14 892	-230 524
KONSULENTHONORAR	-12 008	-627	-327	-230	0	-969	-14 163
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-242 404	-52 192	-26 435	-2 330	-24 590	-6 971	-354 923
FORSIKRINGER	-93 393	-67 451	-14 407	-2 769	-53 224	0	-231 243
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0	0	0	-57 220	0	-57 220
ENERGI / FYRING	-9 426	-2 290	-905	0	-25 095	0	-55 109
KABEL- / TV-ANLEGG	-302 800	0	0	0	0	0	-302 800
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-162 867	-58 795	-14 414	-1 814	-8 151	-6 712	-252 753
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 346 931	-288 032	-92 278	-17 261	-206 854	-56 078	-2 007 434
DRIFTSRESULTAT:	-13 077	-1 197	83 307	1 702	165 526	-2 725	233 535
FINANSINNTEKT/KOSTNAD							
FINANSINNTEKTER	128	91	26	5	0	30	280
FINANSKOSTNADER	-296	0	0	0	0	0	-296
RES. FINANSINNTEKOSTN.	-169	91	26	5	0	30	-16
RESULTAT	-13 246	-1 105	83 333	1 707	165 526	-2 695	233 519

Vedlegg 1

23 av 29

1796 Byhagen Sandnes.pdf

Transaksjon 09222115557466540534



Signert TSA, AØ, HB, BN, BB

BESKRYTTET



Es Byhagen Sandnes

Annen informasjon om sameiet

Spesifisering av egenkapital fordelt på avdelinger i sameiet

EGENKAPITAL

	EK 1.1.21	Endring 2021	EK 31.12.21
Fond til bygget	536 158	313 896	850 054
Fond parkering	135 082	0	135 082
Fond vedlikehold heiser	404 788	0	404 788
Egenkapital bolig	0	-13 246	-13 246
Egenkapital BOAS	0	-1 105	-1 105
Egenkapital Spar	0	83 333	83 333
Egenkapital Trimoteket	0	1 707	1 707
Egenkapital parkering	0	165 526	165 526
Egenkapital næring 1-4	0	-2 695	-2 695
SUM EK	1 076 028	547 416	1 623 444

Endring i fond til bygget 2021, kr. 313.896,-, gjelder en utbetaling fra Sandnes kommune for forbruk strøm BOAS i årene 2006 til 2017.

Spesifisering av Arnastova som er aktivert i balansen i regnskapet

ARNESTOVA

Utbyggingskostnader	1 405 813,00
Dekning fra eiere i 2019	- 207 133,00
Tilleggsinnbetaling lån 2019	- 30 000,00
Dekning fra eiere i 2020	- 117 812,00
Restverdi 01.01.21	1 050 868,00
Dekning fra eiere i 2021	- 136 800,00
Restverdi 31.12.21	914 068,00

Sameiet krever inn kr. 200,- på måned fra samtlige leiligheter seksjon 8 til seksjon 62.

I tillegg har næringsseksjon 5 og 6 sagt seg villige til å betale samme månedlig beløp Disse innbetalingene brukes til nedkvitteing av saldo på kto 1399

Årlig nedkvitteing kr. 136.800,-

Styret

Styret treffes på mobil/e-post: Tor Sigve Adolfsen mobil 901 65 080 mail: torsigveadolfsen@gmail.com Harald Berg mobil 413 00120 mail: harald@berg.as Arne Øvstebø mobil 905 05 042 mail: arne@doe.no Bjørn Birkeland mobil 930 46 149 mail: bjobirk@gmail.com mobil: 469 49 935 mail: bjornar.nilsen@sandnes.kommune.no 1. vara mobil 932 08 040 mail: arnljot@bjelland.info

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Vaktmester

Vaktmester Sindre Riska ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. mobil 911 87 473, e-post: sindreriska@ymail.com Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Fra 1.1.22 er ikke Sindre Riska ansatt i sameiet, men sameiet kjøper vaktmestertjenester fra Sindre gjennom hans eget firma. Dette er enighet mellom begge parter.

Parkering

Sameiet kan tidvis ha gasjeplass som leies ut. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Bestilles mot betaling hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret/vaktmester.

Andre tjenester

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING med polisenummer 20850250. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Dersom sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier bli belastet med kr 7 500,- dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Resterende egenandel på kr 42 500,- dekkes av sameiet. 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



Es Byhagen Sandnes

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



Til styret for Es Byhagen Sandnes

Valgkomiteens innstilling for 2022.

Styreleder	Tor S. Adolfsen	Står
Styremedlem	Bjørn Birkeland	Gjenvalg
Styremedlem/Sekretær	Harald Berg	Står
Styremedlem næring	Arne Øvstebø	Står
Styremedlem Sandnes kommune	Bjørnar Nilsen	Står
Varamedlem	Arnljot Bjelland	Gjenvalg

Valgkomite

Leder	Odd Egeli	Står
Medlem	Anne Marit Espedal	Står

Med hilsen

Valgkomiteen.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 11.05.22

Selskapsnummer: 1796 **Selskapsnavn:** Es Byhagen Sandnes

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.