



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	902 994	824 290
Andre inntekter	3		55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 994</b>	<b>879 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn	4	45 640	45 640
Strøm - energi			101 640
Kommunale avgifter		121 237	99 346
TV og internett		117 361	74 806
Drift og vedlikehold	5	57 342	305 683
Annen driftskostnad	6	247 457	114 519
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		31 217	29 712
Konsulenthonorar	7	8 463	9 312
Forsikring		65 499	63 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 591</b>	<b>852 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 403</b>	<b>26 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	
Annen finansinntekt		7 249	4 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 112	7 766
Konsernfordringer	10	112 849	
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 961</b>	<b>7 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 767	271 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>408 767</b>	<b>271 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	438 921	230 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 624	37 469
Kortsiktig konserngjeld	10	65 499	
A-kontoinnbetaling til avregning		10 200	10 500
Annen kortsiktig gjeld		1 483	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479141

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Anne Randi Malde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 914 503 671  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbet. felleskost.	2	902 994	824 290
Andre inntekter	3		55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 994</b>	<b>879 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn	4	45 640	45 640
Strøm - energi			101 640
Kommunale avgifter		121 237	99 346
TV og internett		117 361	74 806
Drift og vedlikehold	5	57 342	305 683
Annen driftskostnad	6	247 457	114 519
Revisjonshonorar		8 375	8 125
Forretningsførerhonorar		31 217	29 712
Konsulenthonorar	7	8 463	9 312
Forsikring		65 499	63 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 591</b>	<b>852 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 403</b>	<b>26 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		294	
Annen finansinntekt		7 249	4 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>207 946</b>	<b>31 302</b>



Organisasjonsnr: 914 503 671  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 112	7 766
Konsernfordringer	10	112 849	
Sum fordringer		113 961	7 766
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		408 767	271 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 767	271 178
Sum omløpsmidler		522 727	278 944
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	438 921	230 975
Sum opptjent egenkapital		438 921	230 975
Sum egenkapital	8	438 921	230 975
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 624	37 469
Kortsiktig konserngjeld	10	65 499	
A-kontoinnbetaling til avregning		10 200	10 500
Annen kortsiktig gjeld		1 483	
Sum kortsiktig gjeld		83 806	47 969



Sum gjeld	83 806	47 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 727	278 944



Organisasjonsnr: 914 503 671  
SAMEIET SANDVEDPARKEN TERRASSE  
TRINN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Dato: 07.06.2023 Klokken: 19:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

Til stede var 6 seksjonseiere med stemmerett  
Det ble levert 0 fullmakter  
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Anne Randi Malde

### Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige
- Til møteleder ble Steinar Damm valgt
- Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Rune E Lundervold ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

### Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

### Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

**Vedtak:** Godkjent

### Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Sandveparken Terrasse Trinn 3 i 2023 er:

Styreleder	Steinar Damm	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Rune E Lundervold	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Christina Dalen-Rasmussen	Valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Alvhild Sveinsvoll	Valgt for 1 år i 2023

### Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

**Vedtak:** 40 000 kr til fordeling internt i styret



### Sak 6. Innkømne saker

**Vedtektsendring** - Årsmøte vedtar med over 2/3 flertall å gå for forslagene om vedtektsendring.

#### 1. Parkering av uregistrerte kjøretøy (5 stemmer for, 1 i mot)

*Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.*

#### 2. Flaggbestemmelse (Alle stemmer for)

*Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.*

*I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.*

#### 3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk (5 stemmer for, 1 i mot)

**Merknad: Det er ønskelig med endring i ordlyd fra innkallelsen.**

*Terrasser skilles mellom "plattung" på bakkenivå og terrasse som takterrasse.*

- *Plattung på bakkenivå er ikke med i eierseksjonen.*
  - o *Seksjonseier har allikevel eksklusiv bruksrett til «sin» plattung.*
- *Terrasse på takterrasse er med i seksjonen.*

*Felles for begge er at alt ordinært vedlikehold av terrassebord, blomsterkasser og rekkverk hviler på seksjonseieren, i henhold til den FDV som fulgte med seksjonen.*

*Ved reparasjoner og utskiftinger gjelder følgende:*

*For plattung:*

- *Terrassebord, rekkverk og blomsterkasser (som står montert 90 grader ut fra bygningskropp og skaper et skille mot nabo) dekkes av sameiet Felles.*
- *Blomsterkasser og/eller rekkverk montert i front av plattung, eies og dekkes av seksjonseier.*

*For takterrasse:*

- *Terrassebord dekkes av sameiet Felles.*
- *Beplantning utenfor rekkverk (Bergknapp / Sedum) dekkes av sameiet Felles.*
- *Glassrekkverk og dennes konstruksjon dekkes av sameiet Felles.*

*Sameiet Felles presiserer at ordinært vedlikehold (olje/beis osv.) må følges som beskrevet i den FDV som er gjeldene. Fargevalg på beis m.v. skal være lik som på resten av bygningskroppen der denne har malt kledning. Glassrekkverk og dennes konstruksjon må holdes ren med tanke på korrosjon/oksydering. Ved tvil eller usikkerhet knyttet til vedlikehold må det sittende styret kontaktes.*



Sandnes, 08.06.2023

Steinar Damm

Anne Randi Malde

Rune E Lundervold

Sign. møteleder

Sign. protokollfører

Sign. medundertegner

\*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.



# Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3



## Innkalling til ordinært årsmøte for året 2022

Dato: 07.06.2023  
Tid: Klokken 19:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes



## Innkalling til ordinært Årsmøte for 2022

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

Dato: 07.06.2023 Klokken 19:00  
Sted: Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes

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 2022 fra styret**

**Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 og Revisorsberetning**  
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

**Sak 4. Valg**

Se vedlegg nr. 1

**Sak 5. Styrehonorar**

Honorar til styret for 2022

**Sak 6. Innkomne saker – Endring av vedtekter**

Se vedlegg nr. 2

1. Parkering av uregistrerte kjøretøy
2. Flaggbestemmelse
3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk

Sandnes, den 22.05.2023

Styret i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

# Årsrapport for 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3.

### Org. nr.: 914 503 671 Sandnes kommune

Sameiet består av 19 eierseksjoner

Styret i sameiet Sandvedparken Terrasse trinn 3 har laget en årsrapport som belyser de viktigste sakene i 2022 og noen saker som styret arbeider med i 2023.

#### Økonomi

Forrige styre bandt energileddet i strømvartalen til en gunstig lav pris. Det har medført at Sandvedparken Trasse Trinn 3 har hatt en særdeles lav strømkostnad i 2022. Stortinget har bestemt å forandre beregning av strømtåtte i 2023. Når den nye beregningsmåten trer i kraft vil strømtøtten falle bort pga. det faste lave energileddet som er avtalt. Avtalen varer til april 2024.

Styret har i 2022 ikke vært tilfreds med informasjon som er tilgjengelig i regnskapet. I løpet av 2023 vil styret ta i bruk en ny portal, LETTSTYRT. Med denne portalen vil styret få bedre og raskere informasjon om kostnads- og resultatutvikling. Den vil også kunne brukes til å sende beskjeder mellom styret og sameier. Styret vil informere etter hvert som arbeidet skrider frem.

Styret hevder at SPT Trinn 3 per 1.1.2023 har god økonomi. (ref. årsoppgjør 2022)

#### Skifte av lysarmatur

I forbindelse med at Sandvedparken Terrasse felles har skiftet lysarmatur til typen LED armaturer i garasjer har Trinn 3 skiftet til tilsvarende LED armatur også i boder og heis-/trapperom.

#### Varmepumper

Styret har, på bakgrunn av henvendelser fra en del av seksjonseierne, besluttet å se på muligheter for at enkelte seksjonseiere kan montere luft til luft varmpumper med kjølefunksjon. Årsaken er primært på grunn av den sterke varmen ute på terrassene i sommerhalvåret.

Dette enkelt for seksjonseiere med takterrasse eller terrasse på mark. Noe mere komplisert er det for seksjonseiere med endeleiligheter. Og særlig komplisert, og vesentlig fordyrende, blir det for seksjonseiere i den sentrale delen av vår boligblokk.

Styret har vært opptatt av estetikk, og at føringer fra varmpumpens ute-del opp langs vegg skal være «usynlig» på bygningskroppen. Samtidig skal eventuelt valg av leverandør kunne levere markedets mest støysvake varmpumper.

Det har blitt utarbeidet og sendt inn en søknad til Sandnes kommune som inneholder a) søknad om tiltak / tillatelse, b) erklæring om ansvarsrett og c) gjennomføringsplan.

Svaret fra kommunen er foreløpig negativt, og er begrunnet i det følgende: Tegninger som er vedlagt var ikke fagmessig utført (les; fra Arkitekt – noe vi finner særlig kostnadsdrivende), i tillegg er bygningsavdelingen negativ til tiltaket grunnet manglende likebehandling av beboere. Styret vil derfor måtte revurdere videre arbeid i denne saken og ber årsmøte ta stilling til om det videre arbeidet skal fortsette.



# Årsrapport for 2022

## HMS (I samarbeid med Sandvedparken Terrasse Felles)

Det er 10 år siden vi flyttet inn i sameiet (trinn 1 og 2) og røykvarslere og brannslukningsapparater er moden for utbytting. I 2022 ble det påbegynt et arbeid for å registrere og bytte ut brannvarslere og brannslukningsapparater. Dette arbeidet vil bli slutført i 2023.

## Forebyggende vedlikehold og drift

Styret i Sandvedparken terrasse 3 og Felles har en rekke drifts- og vedlikeholdsavtaler som skal sikre jevn og stabil drift av sameiene og fellesområde:

Boservice	- Vaktmestertjenester og ettersyn
Rønning AS	- Elektrisk utstyr
Sig. Halvorsen	- Vann, varme og sprinkler
Energi og Miljø	- Ventilasjon
Gjensidige	- Forsikring
Sefbo AS	- Forretningsfører tjenester
Buggeland Vaskeri	- Dørmatter i inngangsparti
Schindler AS	- Ettersyn og kontroll av heiser
Inside Felicity Solution AS	- Renhold av trapper. Vask av vinduer

Alle boligblokkene ble vasket og satt inn med forebyggende sopp- /algemiddel 2022.

## Sameiets vedtekter

Styret oppfordrer alle sameiere til å lese og sette seg inn i og følge vedtektene til Sandvedparken Terrasse Trinn 3 og Felles.

## Informasjon til sameiere

Informasjon til beboere finnes på nettsiden WWW.SPT123.no og på oppslagstavler ved postkassene.

For nyinnflyttede er det utarbeidet et hefte «**Velkommen til Sandvedparken Terrasse**»

## Utleie

De som leier ut sin leilighet må informere leietaker om vedtekter og ordensregler som gjelder for sameiet. Det må meldes fra til styre med opplysninger om navn, telefon, e-postadresse til beboere i seksjonen med tanke på evakuering.

## Gjesteparkering

**Styret vil presisere at gjesteparkering ikke skal brukes til parkering av egne biler. Det er kun for av- og påstigning og levering av varer.**

## Styrets sammensetning

Leder:	Steinar Damm
Styremedlem:	Harald Skodan (på valg 2023)
Styremedlem:	Martin Anfinsen (på valg 2023)
Varamedlem:	Olav Larsen

# Årsrapport for 2022

## Styrets planer i 2023

- Følge opp Vedtekter og revidere disse etter behov
- Når overskjøting av eiendommen er gjennomført og tinglyst, vil styret i Felles, sammen med styrene i Trinn 1, 2 og 3 starte arbeidet med å lage en styrekonstruksjon som kan skape en overbygging med kun ett -1- styre Felles for sameiene 1, 2, 3 og Felles. Dette gjøres primært for å redusere kostnadene til styrehonorar, og sekundært fordi det blir enklere å rekruttere styremedlemmer til kun ett -1- styre.
- Følge opp brannsikkerheten.
- Forebyggende drift og vedlikehold.

## Innkomet forslag til oppdatering av vedtekter i Sandvedparken Terrasse Trinn 1, 2 og 3:

### Forslag 1, Parkering av uregistrerte kjøretøy

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

### Forslag til vedtak:

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

### Forslag 2, Flaggbestemmelse

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

### Forslag til vedtak:

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

# Årsrapport for 2022

**Forslag 3, Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk.**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal også vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Vedlikeholdsansvar som renhold og ordinært vedlikehold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet felles.


**Forslag til vedtak:**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Ordinært vedlikeholdsansvar som renhold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet Felles.


---

Årsmeldingen er godkjent av styret 08. mai 2023.



 BankID Signing  
Gunleiv Østebo  
2023-05-12

 BankID Signing  
Harald Skodden  
2023-05-12

 BankID Signing  
Steinar Sverre Damm  
2023-05-12

 BankID Signing  
Martin Anfinssen  
2023-05-14

# ÅRSOPPGJØR 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



# ÅRSREGNSKAPET 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	902 994	824 290	848 573	910 354
Andre inntekter	3	0	55 000	0	64 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>902 994</b>	<b>879 290</b>	<b>848 573</b>	<b>975 154</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar, lønn	4	45 640	45 640	45 640	45 640
Strøm - energi		0	101 640	80 988	0
Kommunale avgifter		121 237	99 346	140 450	140 000
TV og internett		117 361	74 806	117 360	117 360
Drift og vedlikehold	5	57 342	305 683	261 167	316 968
Annen driftskostnad	6	247 457	114 519	85 823	103 260
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	8 960
Forretningsførerhonorar		31 217	29 712	30 900	26 522
Konsulenthonorar	7	8 463	9 312	2 500	2 500
Forsikring		65 499	63 789	49 756	71 447
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 591</b>	<b>852 572</b>	<b>823 034</b>	<b>832 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 403</b>	<b>26 718</b>	<b>25 539</b>	<b>142 497</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		294	0	0	0
Annen finansinntekt		7 249	4 584	4 588	7 249
<b>Resultat av finanspos</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>	<b>4 588</b>	<b>7 249</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>207 946</b>	<b>31 302</b>	<b>30 127</b>	<b>149 746</b>



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 112	7 766
Fordring til Felles, Trinn 1 og 2	10	112 849	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 961</b>	<b>7 766</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 767	271 178
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>408 767</b>	<b>271 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital	9	438 921	230 975
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 200	10 500
Leverandørgjeld		6 624	37 469
Gjeld til Felles, Trinn 1 og 2	10	65 499	0
Annen kortsiktig gjeld		1 483	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>

Sandnes, 12.05.2023

Steinar Sverre Damm  
styreleder

Harald Skoddan  
styremedlem

Martin Anfinen  
styremedlem

Gunleiv Østebø  
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning 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

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	542 567	534 677
TV	107 733	40 812
Innbetaling til vedlikeholdskonto	50 002	52 265
Tillegg kom.avgf.	97 584	78 432
Parkering vedlikehold uteområdet	105 108	118 104
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>902 994</b>	<b>824 290</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Salgsinntekt, avg.fritt	0	45 000
Viderefakturering boligselskaper	0	10 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 625	152 866
Elektro	804	1 260
Uteområdet	947	246
Heis	44 966	56 438
Vedlikehold uteareal via felles	0	94 872
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>57 342</b>	<b>305 683</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Renhold	58 561	63 236
Vindusvask	33 220	31 812
Andre driftskostnader	1 800	0
Egenandel forsikringskade	0	10 000
Kontraktsmessig tilleggstjenester	2 213	2 000
Inkassokostnader / purregebyr	0	1 823
Porto og kopiering	225	1 561
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 152	4 086
Kostnader fra Felles	147 286	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>247 457</b>	<b>114 518</b>

## Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	4 750	9 312
Teknisk rådgivning	3 713	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>8 463</b>	<b>9 312</b>

## Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	230 975	199 673
Årets resultat	207 946	31 302
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>

## Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	230 975	199 673
Årets resultat	207 946	31 302
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
Omløpsmidler	522 727	278 944
- kortsiktig gjeld	83 806	47 969
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>

## Note 10 Fordring og gjeld til Felles, trinn 1 og 2

Fordring	2022
Felles	101 016
Trinn 2	11 833
<b>Sum fordring</b>	<b>112 849</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Trinn 2	65 499
<b>Sum fordring</b>	<b>65 499</b>



RSM Norge AS

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

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 som viser et overskudd på NOK 207 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 22MDB-QNDIN-US8U4-408E3-4WZOI-Q4MEU



Revisors beretning 2022 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandnes, 15. mai 2023  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 22MDB-QNDIN-U58U4-408E3-4WZOI-Q4MEU



# 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: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 08:30:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22MDB-QNDIN-U58U4-40BE3-4WZOI-Q4MEU

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/validator>



## Vedlegg 1

### Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2022 har vært:

Styreleder	Steinar Damm	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Harald Skoddan	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Martin Anfinsen	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Olav Larsen	Valgt for 1 år i 2022

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.

Vi skal velge:

Styreleder: Velges for 2 år

Varamedlem: Velges for 1 år

Ettersom Harald Skoddan og Martin Anfinsen har flyttet/skal flytte fra sameiet, ønsker de å fratre fra sine roller som styremedlemmer. Det må da velges nye i deres sted.

## Vedlegg 2

### **Sak 6. Innkomne saker - Innkommet forslag til oppdatering av vedtekter i Sandvedparken Terrasse Trinn 1, 2 og 3**

#### **Forslag 1. Parkering av uregistrerte kjøretøy**

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

#### ***Forslag til vedtak:***

Det er forbudt å parkere uregistrerte motorkjøretøy i felles garasjeanlegg eller på gjesteparkering ute.

#### **Forslag 2. Flaggbestemmelse, forslag til vedtak:**

Norges flaggregler skal benyttes ved heising og haling av flagg. På terrasse eller ut fra vindu. Flagg heises i månedene fra mars til og med oktober kl. 08:00, og i månedene fra november til og med februar, kl. 09:00. Flagg hales ved solnedgang, dog ikke senere enn Kl. 21:00 hvis solen går ned etter denne tid. Flagg kan ikke heises og hales hver dag.

I Sandvedparken Terrasse ønsker vi at alle typer flagg skal kunne heises i nevnte tidsrom for å markere hendelser på en aktuell dag. Hvilke flagg som heises er underordnet. Ulike Nasjonalflagg, Prideflagg, Fotball flagg m.v. er ok for å markere enkelte dager.

#### **Forslag 3. Vedlikehold av terrasser, blomsterkasser og rekkverk**

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Vedlikeholdsansvar som renhold og ordinært vedlikehold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet felles.

#### ***Forslag til vedtak:***

Terrasser skilles mellom «platting» på bakkenivå og terrasse som takterrasse. Felles for begge er at ordinært vedlikeholdsansvar hviler på seksjonseieren. Blomsterkasser på platting på bakkenivå skal vedlikeholdes av seksjonseier. Reparasjon og utskifting dekkes av sameiet Felles. Rekkverk og dennes konstruksjon på takterrasser er en del av bygningskroppen. Ordinært vedlikeholdsansvar som renhold påhviler seksjonseier. Mens reparasjon / utskifting påhviler sameiet Felles.



## Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3 for 2022

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.



# ÅRSOPPGJØR 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671



# ÅRSREGNSKAPET 2022

## Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

Org.nr 914 503 671

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter og -kostn.</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbet. felleskost.	2	902 994	824 290	848 573	910 354
Andre inntekter	3	0	55 000	0	64 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>902 994</b>	<b>879 290</b>	<b>848 573</b>	<b>975 154</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar, lønn	4	45 640	45 640	45 640	45 640
Strøm - energi		0	101 640	80 988	0
Kommunale avgifter		121 237	99 346	140 450	140 000
TV og internett		117 361	74 806	117 360	117 360
Drift og vedlikehold	5	57 342	305 683	261 167	316 968
Annen driftskostnad	6	247 457	114 519	85 823	103 260
Revisjonshonorar		8 375	8 125	8 450	8 960
Forretningsførerhonorar		31 217	29 712	30 900	26 522
Konsulentonorar	7	8 463	9 312	2 500	2 500
Forsikring		65 499	63 789	49 756	71 447
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 591</b>	<b>852 572</b>	<b>823 034</b>	<b>832 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 403</b>	<b>26 718</b>	<b>25 539</b>	<b>142 497</b>
<b>Finansinntekter og -kostn.</b>					
Annen renteinntekt		294	0	0	0
Annen finansinntekt		7 249	4 584	4 588	7 249
<b>Resultat av finanspos</b>		<b>7 543</b>	<b>4 584</b>	<b>4 588</b>	<b>7 249</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>207 946</b>	<b>31 302</b>	<b>30 127</b>	<b>149 746</b>



## Balanse

Sameiet Sandvedparken Terrasse Trinn 3

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 112	7 766
Fordring til Felles, Trinn 1 og 2	10	112 849	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 961</b>	<b>7 766</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 767	271 178
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>408 767</b>	<b>271 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital	9	438 921	230 975
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
A-kontoinnbetaling til avregning		10 200	10 500
Leverandørgjeld		6 624	37 469
Gjeld til Felles, Trinn 1 og 2	10	65 499	0
Annen kortsiktig gjeld		1 483	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 806</b>	<b>47 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 727</b>	<b>278 944</b>

Sandnes, 12.05.2023

Steinar Sverre Damm  
styreleder

Harald Skoddan  
styremedlem

Martin Anfinen  
styremedlem

Gunleiv Østebø  
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning 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

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	542 567	534 677
TV	107 733	40 812
Innbetaling til vedlikeholdskonto	50 002	52 265
Tillegg kom.avgf.	97 584	78 432
Parkering vedlikehold uteområdet	105 108	118 104
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>902 994</b>	<b>824 290</b>

## Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Salgsinntekt, avg.fritt	0	45 000
Viderefakturering boligselskaper	0	10 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>

## Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 625	152 866
Elektro	804	1 260
Uteområdet	947	246
Heis	44 966	56 438
Vedlikehold uteareal via felles	0	94 872
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>57 342</b>	<b>305 683</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Renhold	58 561	63 236
Vindusvask	33 220	31 812
Andre driftskostnader	1 800	0
Egenandel forsikringskade	0	10 000
Kontraktsmessig tilleggstjenester	2 213	2 000
Inkassokostnader / purregebyr	0	1 823
Porto og kopiering	225	1 561
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 152	4 086
Kostnader fra Felles	147 286	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>247 457</b>	<b>114 518</b>

## Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	4 750	9 312
Teknisk rådgivning	3 713	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>8 463</b>	<b>9 312</b>

## Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	230 975	199 673
Årets resultat	207 946	31 302
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>

## Note 9 Disponible midler

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	230 975	199 673
Årets resultat	207 946	31 302
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>
Omløpsmidler	522 727	278 944
- kortsiktig gjeld	83 806	47 969
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>438 921</b>	<b>230 975</b>

## Note 10 Fordring og gjeld til Felles, trinn 1 og 2

Fordring	2022
Felles	101 016
Trinn 2	11 833
<b>Sum fordring</b>	<b>112 849</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Trinn 2	65 499
<b>Sum fordring</b>	<b>65 499</b>