



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913664892

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 700	1 692 103
Sum inntekter		1 784 700	1 692 103
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			50 562
Annen driftskostnad		1 264 777	1 244 907
Sum kostnader		1 378 877	1 409 569
Driftsresultat		405 823	282 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 400	18 273
Sum finansinntekter		26 400	18 273
Annen finanskostnad		4 000	4 000
Sum finanskostnader		4 000	4 000
Netto finans		22 400	14 273
Resultat før skattekostnad		428 223	296 807
Årsresultat		428 223	296 807
Totalresultat		428 223	296 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 223	296 807
Sum overføringer og disponeringer		428 223	296 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 680	2 525
Andre fordringer		122 496	114 858
Sum fordringer		125 176	117 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 901	508 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 901	508 153
Sum omløpsmidler		1 047 077	625 536
SUM EIENDELER		1 047 078	625 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		946 180	517 957
Sum opptjent egenkapital		946 180	517 957
Sum egenkapital		946 180	517 957
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		14 562	102 703
Annen kortsiktig gjeld		86 335	4 877
Sum kortsiktig gjeld		100 898	107 580
Sum gjeld		100 898	107 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 078	625 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542802

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 664 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 700	1 692 103
Sum inntekter		1 784 700	1 692 103
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			50 562
Annen driftskostnad		1 264 777	1 244 907
Sum kostnader		1 378 877	1 409 569
Driftsresultat		405 823	282 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 400	18 273
Sum finansinntekter		26 400	18 273
Annen finanskostnad		4 000	4 000
Sum finanskostnader		4 000	4 000
Netto finans		22 400	14 273
Resultat før skattekostnad		428 223	296 807
Årsresultat		428 223	296 807
Totalresultat		428 223	296 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 223	296 807
Sum overføringer og disponeringer		428 223	296 807



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 680	2 525
Andre fordringer		122 496	114 858
Sum fordringer		125 176	117 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 901	508 153
Sum omløpsmidler		1 047 077	625 536
SUM EIENDELER		1 047 078	625 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	946 180	517 957
Sum opptjent egenkapital	946 180	517 957
Sum egenkapital	946 180	517 957
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	14 562	102 703
Annen kortsiktig gjeld	86 335	4 877
Sum kortsiktig gjeld	100 898	107 580
Sum gjeld	100 898	107 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 078	625 537



Organisasjonsnr: 913 664 892
SAMEIET SANDVIKATUN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4207

SAMEIET SANDVIKATUN 2



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SANDVIKATUN 2

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:

10. juni 2025 kl. 17:00, Bryggerihuset på Kjonerud, Kjonerudvegen 13.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Tak over inngangsparti
7. El-bil ladere i car porter
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SANDVIKATUN 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitner foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 4207, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4207 Sameiet Sandvikatun 2 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Tak over inngangsparti

Forslag fremmet av:
Karl Jonas Axel Fransson Edin

Sakens flertallskrav:
To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:
To tredjedels (67%)

Ønsker å undersøke mulighet for å bygge tak over inngangsparti på øverste tun.

Styrets innstilling



Styret har sett på inngangsdører og boddører i leilighetsbygg B som er sameiets første byggetrinn. Vi ser at flere dører har fått små eller større skader fordi de står ubeskyttet. Vi har hatt to forsikringsaker som har gått på råteskader på dør og dørkarm. Sett i et lengre perspektiv så er det kostbart å bytte brannsikre ytterdører og tidkrevende å følge opp forsikringsaker. Egenandelen pr sak er pr.dd kr 10 000.

Styret foreslår at det innhentes et tilbud på tak over inngangspartier i andre etasje, men at det ikke nødvendigvis bør være "likt tak" over alle innganger. Når spesielt leilighetsbygg B har noen leiligheter ikke har samme utforming som de andre leilighetene.

Kostnaden ved takoverbygg nå kan være krevende for sameiet, men kostnaden fremover kan være ennå mer krevende med tanke på skader som må utbedres ved eventuelle skader.

a)

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

- For Tak over inngangsparti
- Mot Tak over inngangsparti

b)

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

1. Bygge likt tak som på de andre enhetene over inngangspartier andre etasje.
2. Styret innhenter kostnadstilbud på tak over inngangspartier andre etasje i leilighetsbygg B. Hvis saken vedtas og når kostnadsoverslag er mottatt vil det kalles inn til ekstra ordinær årsmøte.

Sak 7

El-bil ladere i car porter

Forslag fremmet av:

Frank Horgen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg vil at dette igjen sees på. Det er flere og flere av oss som kjører el-bil og det må finnes løsninger som gjør at vi alle kan få installert lader i egen carport. Jeg kan ikke forstå at det ikke finnes infrastruktur i bakken rundt om nå, gitt utbygging i boligområdet nedenfor oss.

Styrets innstilling

Styret kjenner til loven om dette. Fra 1. januar 2021 ble reglene i borettslag endret, slik at reglene nå er like for borettslag og sameier.

Retten til lading av elbil og ladbar hybridbil er nå lovfestet, både for sameier og borettslag. Sameiet har i dag et ladeanlegg som tilfredstiller dette kravet.

Bakgrunn

Utgangspunktet i reglene i borettslagsloven paragraf 5-11 a og eierseksjonsloven paragraf 25 a er at beboerne har rett til få satt opp lader for elbil eller ladbar hybridbil.



Noen av disse formene er ladeløsinger der sameier inngår avtale om leie av ladeutstyret. Selskap som tilbyr dette reklamerer med at dette ikke koster noe for sameiet, bare for de som ønsker lademulighet.

Dette høres "for godt ut til å være sant", og kan fort bli det også for sameiet. Og dette kan være en felle for både beboere og sameiet. For disse selskapene legger opp til at alle kostnader skal betales av de som ønsker lademulighet, og at sameiet forøvrig ikke skal betale noe.

Det betyr veldig høye kostnader for elbil-eierne. Bindingstiden er også veldig lang for disse avtalene, slik at boligselskapet kan bli stående igjen med veldig dyre avtaler som beboerne kanskje etterhvert ikke ønsker å bruke.

Kilde: <https://www.huseierne.no/nyheter/felle-ved-leie-av-ladeanlegg-til-elbil/>

Utfordring

Kjent utfordring for oss er at vi først og fremst må ha mer strøm inn. Utgiften til oppgradering vil derfor være en fellesutgift som alle seksjonseierne må være med på å betale i henhold til utgiftsfordelingen i sameiet, vanligvis etter brøk.

Det å legge frem strøm til de enkelte parkeringsplassene regnes for å være en fellesutgift.

Styret legger ved tilbud innhentet februar 2023 for å synliggjøre kostnad.

Forslag til vedtak 1

Undersøk og få konkrete løsninger på bordet for el-bil ladere i carporter.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag er å ikke gå videre med saken på nåværende tidspunkt, da sameiet har et tilfredsstillende ladetilbud. I tillegg er investeringskostnaden for høy.

Vedlegg

3. Arne Hansen 1.pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jorunn Kise

Kandidat har sagt seg villig til å ta 1 år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gaute Gillund
- Unni Irene Larsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øystein Mikalsen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Kjell-Erik Sagbakken Lars Gjøvikens veg 31

Nestleder Unni Irene Aasterud Larsen Lars Gjøvikens veg 32

Styremedlem Jorunn Parten Kise Lars Gjøvikens veg 17

Varamedlem Gaute Gillund Lars Gjøvikens veg 1

Valgkomiteen

Jorunn Parten Kise Lars Gjøvikens veg 17

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på telefon 90 10 00 23, og e-post sandvikatun2@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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. Vibbo er sameiets offisielle informasjonskanal.

Generelle opplysninger om Sameiet Sandvikatun 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Sandvikatun 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913664892, og ligger i STANGE kommune med gårdsnummer 8 og bruksnummer 38.

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

Sameiet Sandvikatun 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 10 styremøter, et beboermøte og et budsjettmøte med forvalter i Obos.

De viktigste sakene som er behandlet er *planlegging av dugnader (vår 2024, høst 2024 og vår 2025), mulig sammenslåing med Sameiet Sandvikatun 1, bytting av lamper i garasjeanlegg 1 og 2, kontakt med Vaktmesterservice, redigering av sameiereglene, ajourført oversikt over gjenstående beising av terrasser*



og trappeoppganger, planlagt sameietreff, behandlet søknader om husdyrhold og utbygging av terrasse, behandlet overføring av hjemmel fra Obos, sett på økte kostnader for 2025 og satt opp budsjett for 2025, gått gjennom og satt oss inn i vedlikehold- og bærekraftmodulen i Styrerommet.no (i Vibbo), gått gjennom rutiner for HMS (helse, miljø og sikkerhet), behandlet forsikrings sak, tatt opp diverse saker med Stange kommune og forberedt årsmøte for 2024.

Kommentarer til noen av sakene:

Vårdugnad

Vårdugnaden ble gjennomført med hele 24 som stilte opp. Vi gjennomførte en meget god dugnad og innsats for sameiet. Vi fikk gjort alt vi hadde på planen bortsett fra montering av nummerskilt på de carportene som mangler dette. Dette ble gjort senere.

Høstdugnad

På høstdugnaden 18.september ble montering av nummerskilt på carporter gjort og bytting av lamper i garasjeanlegg 1 og 2.

Mulig sammenslåing med Sameiet Sandvikatun 1

Vi har fått henvendelse fra Sameiet Sandvikatun 1 om sammenslåing. De er 18 boenheter og bl.a til tider hatt problemer med å fylle plassene i et styre. Samt at det kan være naturlig med et felles sameie. Vi har vært positive til dialog. Og må det gjøres mye forarbeid for at de to sameiene skal kunne slå seg sammen. Vi har hatt dialog med forvalter i Obos i saken. Det må gjøres en del forarbeid før prosessen kan gå videre og det gjelder Sandvikatun 1. Det tyder på at det ikke har skjedd. Derfor har saken stoppet opp. Vi er usikre på hvor langt de har kommet i prosessen, eller om den i hele tatt er påstartet.

Det kreves også samtykke fra samtlige i de to sameiene for en sammenslåing, da begge sameier har avvikende kostnadsfordeling i forhold til lovens hovedregel.

Styret i Sameiet Sandvikatun 2 er også usikre om dere i det hele tatt ønsker å foreslå sammenslåing overfor beboerne, da man er usikker på om dette er det beste for sameiet.

Vi venter på nytt initiativ fra Sandvikatun 1.

Gjenstående beising av terrasser, balkonger og trappeoppganger

Det gjensto en del beising fra året før. Beis og utstyr ble kjøpt inn og delt ut til de som trengte å beise. Etter sommersesongen ble gjenstående beising kartlagt og vil bli fulgt opp vår/sommer 2025.

Sameietreff

27.juni arrangerte vi sameietreff/sommeravslutning med grilling. Det var 25 voksne og 4 barn som møtte opp og koste seg med sosialt samvær og god mat i det fine sommerværet.

Overføring av hjemmel fra Obos

Hjemmel for fellesareal for sameiet (gjelder både sameie 1 og 2) lå fortsatt på Obos. Denne ble nå i 2024 overført til de to sameiene.

Oversikt over kostnader for 2025 og budsjett

Styret har løpende vurdering og status på økonomien i sameiet. Vi har også i samarbeid med forvalter i Obos satt opp forslag til budsjett for 2025, som vil bli lagt fra senere i årsmøtet. Etter at felleskostnadene ble økt i 2024, er vi i ferd med å opparbeide oss en buffer. Dette vises i regnskapet som legges fram i løpet av årsmøtet.

Vedlikehold- og bærekraftmodul i Styrerommet



Styret har gått gjennom denne modulen hvor vi enkelt vil kunne holde oversikt over byggets tilstand, planlegge for fremtidig vedlikehold og tiltak. Registrering av dagens tilstand er kostnadsfritt. Å legge inn framtidige prosjekter, har en kostnad. Styret har valgt å la denne modulen bero inntil videre. Og konsentrerer seg om de andre modulene i Styrerommet først.

HMS-modul

Styret har gått gjennom og lagt inn utførte HMS-arbeid gjennom året i HMS-modulen.

Diverse saker med Stange Kommune

Dette gjelder snøbrøyting og defekte gatelys.

Forsikrings sak

Dette gjelder vannskade på ytterdør i leilighet nr. 62. Ny dør er nå satt inn og saken er avsluttet.

For øvrig har styret hatt dialog med forvalter i Obos angående forsikringsløsningen i Styrerommet hva den innebærer og hvordan vi kan bruke den.



SAMEIET SANDVIKATUN 2
ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 736 649	1 632 600	1 737 000	1 737 000
Andre inntekter	3	48 051	59 503	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 784 700	1 692 103	1 787 000	1 787 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styreonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	0	-50 562	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 116	-8 691	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-134 680	-127 900	-136 000	-143 000
Konsulenthonorar	7	-9 189	-20 409	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-43 998	-42 033	-70 000	-70 000
Forsikringer		-181 917	-163 967	-180 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-334 838	-278 076	-306 000	-385 000
Energi/fyring		-51 556	-57 474	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-420 066	-408 976	-426 000	-441 000
Andre driftskostnader	10	-79 417	-137 380	-173 000	-168 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 378 877	-1 409 569	-1 504 100	-1 631 000
DRIFTSRESULTAT		405 823	282 534	282 900	156 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 400	18 273	0	0
Finanskostnader	12	-4 000	-4 000	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 400	14 273	0	0
ÅRSRESULTAT		428 223	296 807	282 900	156 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		428 223	296 807		



SAMEIET SANDVIKATUN 2 ORG.NR. 913 664 892, KUNDENR. 4207

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 680	2 525
Forskuddsbetalte kostnader		122 496	114 858
Driftskonto OBOS-banken		714 601	506 598
Sparekonto OBOS-banken		207 300	1 555
SUM OMLØPSMIDLER		1 047 077	625 536
SUM EIENDELER		1 047 077	625 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		946 180	517 957
SUM EGENKAPITAL		946 180	517 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 556	4 877
Leverandørgjeld		14 562	102 703
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	83 779	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 897	107 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 077	625 537
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 02.05.2025
Styret i Sameiet Sandvikatun 2

Kjell-Erik Sagbakken /s/

Jorunn Parten Kise /s/

Unni I. Aasterud Larsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	954 513
TV/Internett	444 528
Felleskostnader	337 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 736 649

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger - Elbillading	48 051
SUM ANDRE INNETEKTER	48 051

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 116.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 189
SUM KONSULENTHONORAR	-9 189

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-32 580
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 050
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 159
Kostnader dagnader	-8 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 998

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-334 838
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 838

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Annet driftsmateriale	-4 563
Vaktmestertjenester	-2 919
Snørydding	-40 012
Gressklipping	-22 729
Andre fremmede tjenester	-1 438
Andre kontorkostnader	-1 135
Bank- og kortgebyr	-3 136
Velferdskostnader	-2 285
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 417

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	8 682
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-10
Andre renteinntekter - Gjensidige stiftelsen	17 728
SUM FINANSINTEKTER	26 400

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-4 000
SUM FINANSKOSTNADER	-4 000

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg			
Tilgang 2020	206 250		
Avskrevet tidligere	-206 249		
Avskrevet i år	0		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad - renovasjonsgebyr okt.-des.2024	-83 709
Gebyr og fakturaomkostninger	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-83 779



Til årsmøtet i Sameiet Sandvikatun 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandvikatun 2 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 23 2024 Sameiet Sandvikatun 2 Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 12. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Arne Hansen Installasjon AS
Grønnegata 1
2317 Hamar

Sameiet Sandvikatunet 2

Lars Gjøvikens veg 1
2312 Ottestad

Tilbudsnummer: 20230228-1
Også sendt på e-post: samuelviljar@gmail.com

Tilbudsbrev for elbilladeanlegg 54 plasser.

Hei, sender som avtalt over pris på elektroarbeider på dette prosjektet.

Nedenfor kommer det frem hva som inngår i tilbudet, bare ta kontakt om noe skulle være uklart.

I denne løsningen er det forutsatt følgende:

7 plasser mot Rudolfs Steiners veg.

På de 7 plassene som ligger for seg selv mot Rudolfs Steiners veg benytter vi eksisterende kabel og sikringsskap i carport.

Her monteres 1 stk 3x40A sikring som forsyner infrastruktur for elbilladere på disse 7 plassene.

Skulle du ende opp med at det blir montert ladere på alle 7 plassene så vil man da ha en effekt på 2.285W pr plass, hvis det lades på alle 7 plassene samtidig.

Prisen omfatter installasjon av kabling og forberedelse for lading på alle plassene, så kjøper hver enkelt beboer som har behov for lading selve elbilladeren selv.

Totalt får disse 7 plassene 16kW effekt som de fordeler, anlegget har automatisk lastbalansering ettersom hvor mange biler som lader samtidig.

Carportanlegg mot Repslagervegen 47 plasser.

Her skiftes fordelingen ved trafokiosken som forsyner de 7 stk fellesladerene ut til en ny fordeling.

Vi forsterker inntaket på denne slik at den nå har kapasitet til å forsyne 47 + 7 lade plasser.

Det graves ny kabelgrøft fra trafo og frem til carportanlegget, hvor det legges 2 stk nye kabler som angitt på tegning.

På hvert frittstående carportanlegg monteres en underfordeling på endeveggen som vist med en gul sirkel på vedlagt tegning.

I disse underfordelingene monteres avganger til carportanlegget slik at man hvis det en gang i fremtiden skulle ende opp med 54stk elbiler som lader.

Prisen omfatter installasjon av kabling og forberedelse for lading på alle plassene, så kjøper hver enkelt beboer som har behov for lading selve elbilladeren selv.

Totalt får anlegget 100kW som fordeles på 54 plasser, anlegget har automatisk lastbalansering ettersom hvor mange biler som lader samtidig.

Alt arbeid ifm. graving, asfalskjæring og re-asfaltering er medtatt.

Om dere ønsker å gå videre med dette så må det først avklares med Elvia ang. kapasiteten på trafoen og eventuelt anleggsbidrag for tilkobling.



Tilbudsnummer: 20230228-1

Anleggsbidrag er ikke medtatt.

Kode	Tekst	Pris
01	Hovedtavle	55.035,85
02	Underfordelinger	142.325,68
03	Stigekabel fra hovedfordeling til underfordelinger	59.458,67
04	Klargjøring for elbillading på hver plass	135.000,00
05	Gravarbeider	154.930,44
20230228-1	Elbilladere i carportanlegg, total	546.750,00

Vi kan levere arbeidet som er beskrevet for kr. 546.750,00 eks. mva.

Vi kan selge hver enkelt elbillader for **8.900kr ink mva** til de beboerne som har behov, ferdig montert.

Ved å gå for denne løsningen har dere et fremtidsrettet anlegg som er dimensjonert for å på sikt kunne ha elbilladere på alle parkeringsplassene.

Vår pris er basert på følgende

- At det foreligger ordinær tilkomst og at arbeidet kan utføres rasjonelt og fortløpende innenfor normal arbeidstid (700-1500).
- Manglende tilkomst vil det bli fakturert for urasjonell drift
- At faktureres Akonto etter fremdrift med 30 dagers betalingsfrist
- Anleggsbidrag i fra e-verk er ikke medtatt
- Prøvedrift er medtatt

Vårt tilbud står ved lag i 30 dager fra tilbudets dato, men kan forlenges på forespørsel.

Sted/dato: Hamar, 28.02.2023

Tommy Linnerud
tommy@ahias.no



Tilbudsnummer: 20230228-1

20230228-1. Elbilladere i carportanlegg

Hovedtavle

Her er det medtatt:

- Utsifting av TKS til ny hovedtavle med forsterket inntak.
- Forutsetter at det er ledig kapasitet på trafo til en avgang på 3x250A

Antall	Jobb	å Pris	Pris
1	Hovedfordeling	55.035,85	55.035,85
	Hovedtavle, total (eks.mva)		55.035,85

Underfordelinger

Her er det medtatt:

- 7 stk underfordelinger på carportanlegget

Antall	Jobb	å Pris	Pris
7	Underfordeling	20.332,24	142.325,68
	Underfordelinger, total (eks.mva)		142.325,68

Stigekabel fra hovedfordeling til underfordelinger

Her er det medtatt:

- Legging av 2 stk stigekabler fra hovedfordeling til underfordelingene på carportanlegget.

Antall	Jobb	å Pris	Pris
1	Kabel forlagt i kabelgrøft	59.458,67	59.458,67
	Stigekabel fra hovedfordeling til underfordelinger, total (eks.mva)		59.458,67

Klargjøring for elbillading på hver plass

Her er det medtatt:

- Installasjon av kabling og Easee ready bakplate for enkel montasje av elbillader i ettertid.

Antall	Jobb	å Pris	Pris
54	Klargjøring for elbillading pr parkeringsplass	2.500,00	135.000,00
	Klargjøring for elbillading på hver plass, total (eks.mva)		135.000,00

Gravearbeider

Her er det medtatt:

- Kabelpåvisning
- Transport av maskiner
- Asfalskjæring, graving og reetablering av asfalt i kabeltrasse som vist på vedlagt situasjonskart.
- Opprydding etter arbeider

Antall	Jobb	å Pris	Pris
1	Gravearbeider	154.930,44	154.930,44
	Gravearbeider, total (eks.mva)		154.930,44

Vedlegg 3

Arne Hansen Installasjon AS, org.no. 983668615, 2317 Hamar
Utarbeidet av Entreprenørvirksomheten i Codex Advokat

Side 3 av 4
Arne Hansen 1.pdf



Generelle Salgs og Leveringsbetingelser

1. Tilbudet gjelder for prisforespørsel fra kunden. Det tas forbehold om at opplysningene fra kunden gir fullstendig grunnlag for beregning av dette tilbudet.
2. Tilbudet gjelder i 30 dager fra dags dato. Etter dette tidspunktet er tilbudet ikke lenger bindende for elektroentreprenøren.
3. Tilbudet utgjør derfor en uforpliktende prisantydning dersom annet ikke er skriftlig avtalt.
4. De tilbudte priser på materiell er gitt ut ifra gjeldende priser fra våre leverandører. Grunnet den spesielle situasjonen knyttet til koronapandemien, og sterk svekkelse av kronkursen, er det risiko for at våre leverandører vil øke sine priser betydelig fremover. Vi må derfor ta forbehold om en endring av de tilbudte priser på materiell tilsvarende økningen i priser fra våre leverandører, frem til vi eventuelt har inngått omforent avtale om vår leveranse. Eventuelle andre bestemmelser i tilbudet vedrørende priser skal vike for denne bestemmelsen
5. Eventuelle forbehold fra kunden, må fremsettes skriftlig sammen med øvrig aksept av tilbudet. Elektroentreprenøren står fritt til å velge om forbehold skal aksepteres.
6. Krav om skriftlighet er oppfylt ved sending av e-post.
7. Alle priselementer i dette tilbudet kan indeksreguleres. Indeksregulering skjer i så fall i henhold til NS 3405 pkt. 4.1, etter bestemmelsen om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m. v., - totalindeksmetoden - med en kalendermåned som avregningsperiode. SSBs indekser «Elektrikerarbeid» og «Elektrikerarbeid, materialer» for enebolig av tre skal benyttes.
8. Alle priser i dette tilbudet er oppgitt uten tillegg av merverdiavgift dersom ikke annet fremgår eksplisitt av tilbudet.
9. Elektroentreprenøren beholder eiendomsretten til materiale og utstyr som er levert eller montert hos kunden frem til betaling har skjedd, jfr. panteloven § 3- 17.
10. Før oppstart skal kunden gi elektroentreprenøren alle nødvendige opplysninger om forhold av betydning for arbeidet som skal utføres. Det påhviler kunden å klargjøre arbeidsplassen før oppstart, samt å gi elektroentreprenøren adkomst. Arbeidene er forutsatt utført innenfor tidsrommet 07-15.30.
11. Elektroentreprenøren skal i den grad det er nødvendig foreta opprydding etter arbeidets utførelse, herunder fjerne emballasje og avfall, demontere opprigget utstyr og materiell, samt å feie/støvsuge dersom ikke annet er avtalt. Vask og rengjøring utover dette er kundens ansvar.
12. Materiell leveres med standard kvalitet dersom annet ikke er skriftlig avtalt.
13. Elektroentreprenøren kan foreta en kredittvurdering av kunden før oppstart.
14. Kunden erkjenner at elektroentreprenøren materialpriser ikke kan sammenlignes med priser som kunden kan oppnå med egenkjøp av materiell. I slike tilfeller må elektroentreprenøren dekke reise og arbeidstid i forbindelse med henting av nytt materiell, de og remontering, samt reklamasjoner ovenfor leverandører. Dersom materiell kjøpes av kunde fra butikk vil ikke butikken ha samme ansvaret og kan derfor i noen tilfeller tilby bedre priser.
15. Lifleie, stillasje, anleggsbidrag og branntetting er ikke med i vår pris.
16. Der det er benyttet varmemefolie eller laveffekt på gulv, så kan det være nødvendig med tillegsvarme.
17. Vi prosjekterer og tegner selv i DDS-CAD.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 4207 Selskapsnavn: SAMEIET SANDVIKATUN 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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