Innkalling til ordinært årsmøte 05.05.2025 for Sameiet Sandehagen.

Møtested: Felleshuset
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Regnskap
Sak 3: Styrets årsrapport
Sak 4: Styrehonorar
Sak 5: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
"Styreleder velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 564 888
Utgifter: kr 564 277

Resultat: kr 611

Det er brukt mindre kostnader på drift og vedlikehold mens kommunale avgifter har økt kraftig.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 20000,-.

Sak 5: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:
Kandidater til **Varamedlemmer for 1 år**:
Kandidater til **Valgkomitee**:

Fullmakt

Navn _____

Jeg/vi gir herved fullmakt til personen nedenfor til å stemme på sameiets ordinære årsmøte den 05/05 - 2025:

Sameiet Sandehagen

Navn _____

_____ _____

Sted dato Underskrift

Leveres møteleder før møtet starter

Årsregnskap 2024
Sameiet Sandehagen

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 072 591

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET SANDEHAGEN

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		518 400	518 400	662 400
Lading el-bil		22 728	23 741	25 000
Andre inntekter		23 760	20 160	63 360
Sum driftsinntekter		564 888	562 301	750 760
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	17 115	17 115	17 100
Avskrivning av driftsmidler	2	13 600	13 600	13 600
Forretningsførerhonorar		40 170	42 724	40 560
Forretningsfører ekstratjenester		1 263	0	0
Revisjonshonorar		7 875	0	9 000
Vaktmester		25 223	22 391	29 000
Drift og vedlikehold	3	113 068	206 410	223 999
TV, internett o.l.		66 754	61 881	152 352
Forsikring		77 361	79 712	81 000
Kommunale avgifter		138 063	60 626	119 700
Strøm og oppvarming		52 094	50 540	50 000
Andre kostnader		11 692	8 498	14 000
Sum driftskostnader		564 277	563 497	750 311
Driftsresultat		611	-1 196	449
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		1 454	0	8 200
Annen rentekostnad		0	210	0
Resultat av finansposter		1 454	-210	8 200
Årsresultat	4	2 065	-1 407	8 649
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		2 065	-1 407	8 649
Sum overføringer		2 065	-1 407	8 649

BALANSE

SAMEIET SANDEHAGEN

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	52 571	66 171
Sum varige driftsmidler		52 571	66 171
Investeringer i aksjer og andeler		87 771	71 513
Sum finansielle anleggsmidler		87 771	71 513
Sum anleggsmidler		140 342	137 684
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-2 343	-1 366
Andre kortsiktige fordringer		12 240	111 612
Sum fordringer		9 897	110 246
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 146	349 773
Sum omløpsmidler		366 042	460 020
Sum eiendeler		506 384	597 704

BALANSE

SAMEIET SANDEHAGEN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		458 783	456 717
Sum opptjent egenkapital		458 783	456 717
Sum egenkapital	5	458 783	456 717
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 393	136 006
Annen kortsiktig gjeld		17 209	4 980
Sum kortsiktig gjeld		47 602	140 986
Sum gjeld		47 602	140 986
Sum egenkapital og gjeld		506 384	597 704

Stavanger, 27.03.2025
Styret i Sameiet Sandehagen

Siegfried Heinrich Hernes	Arild Olsnes	Bodil Lillian Sanne
styremedlem	styreleder	styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

DISPONIBLE MIDLER
Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:
1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	136 750	136 750
= Anskaffelseskost 31.12.24	136 750	136 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	84 179	84 179
= Bokført verdi 31.12.24	52 571	52 571
Årets ordinære avskrivninger	13 600	13 600
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold	11 059	118 120
Vedlikehold elektro	0	3 263
Vedlikehold heis	74 160	57 463
Vedlikehold utvendig anlegg	30 907	15 173
Vedlikehold garasje	13 200	0
Vedlikehold teknisk anlegg	0	2 016
Vedlikehold fellesrom/hybel	-16 258	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 375
Sum driftskostnader	113 068	206 410

Note 4 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler		
Resultat	2 065	-1 407
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	-16 258	0
Tilbakeføring av avskrivning	13 600	13 600
Endring disponible midler	-593	12 193
Omløpsmidler	366 042	460 020
Kortsiktig gjeld	47 602	140 986
Sum	318 441	319 033

Note 5 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	456 717
Årets resultat	2 065
Pr 31.12.2024	458 783

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Sandehagen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandehagen som viser et overskudd på kr 2 065. Årsregnskapet 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 rettvisende 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 borettslaget 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall. 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 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.

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Stavanger, 09. april 2025
Revisjon Vest AS

Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

Sameiet Sandehagen, org. Nr. 993072591

Årsberetning for 2024

Styret har siden årsmøte06.05.2024 bestått av: Arild Olsnes, leder, Siegfrried H. Hernes og Bodil Lillian Sanne med Stein Voll og Audny Norma Olufsen som varamedlemmer.

Det har vært avholdt to styremøter og ellers har styret hyppig utvekslet informasjon via e-post.

Regnskap

Årets regnskap viser et positivt resultat på kr.

Og balansen pr. 31.12.2024 viser en egenkapital på kr.

Nye avtaler

I løpet av året er det inngått serviceavtale på garasjeportene med Gapo og internett er inkludert i avtalen med Lyse Marked.

Vedlikehold

Etter en forespørsel til beboerne har vi fått en del innspill på vedlikeholdsprosjekter og vil sette opp en vedlikeholdsplan i samarbeid med Viden forvaltning. Det har vært foretatt en dronefotografering av takene på husene og garasjene og det ble ikke funnet noe som krevde tiltak.

Fellesutgifter

Disse vil bli øket med kr. 500 pr. måned fra og med 01.01.25, hvorav kr. 310 skriver seg fra at internett er nå inkludert i fellesutgiftene.

Hageavfall

Pr. 31.12.2024 er det ingen avklaring om avfallsdunker for hageavfall til sameierne. Inntil videre bruker vi dunkene til restavfall. Detaljer er oppslått i boss-rommet.

Hjemmeside

Vi arbeider videre med å utvikle vår hjemmeside med adresse: sameietsandehagen.styret.com.

Områdeplan 0551

Vi har knyttet oss til en uttalelse fra Sandeparken Velforeningen til Sola Kommune som påpeker de trafikale problemer med forslaget.

Avtaler

Pr. 31.12.2024 har vi flg. avtaler:

Viden Forvaltning – forretningsførsel

Protector Forsikring – forsikring av bygningsmasse

Sunde Hageservice – snømåking og strøing

Boservice – vaktmestertjenester/boss

Lyse Marked – TV og internett

TKS Heis – service og vedlikehold heiser

Gapo – service garasjeporter

BoligBanken – sparekonto

Revisjon Vest - revisjon