Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sandehagen.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2020, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Tirsdag 01.06.2021, kl. 18:00

Felleshuset kl 18.00

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2020

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.3 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Sandehagen

2. Årsregnskapet for 2020

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2020.
De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4:

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 15 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Siegfried Hernes, er på valg og ønsker gjenvalg for 2 år.

Forslag til vedtak: Siegfried Hernes velges som styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Bodil Lillian Sanne og Bjørn Voll er på valg som varamedlemmer og tar gjenvalg for 1 år

Forslag til vedtak: Bodil Lillian Sanne og Bjørn Voll gjenvelges som varamedlem for 1 år

5.3 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Torunn Evjen og Kjell Stangeland utgjør valgkomité

631 Sameiet Sandehagen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		460 800	460 800	460 800
Tillegg felleskostnader		20 160	20 160	20 160
Lading el-bil		6 817	6 453	6 000
Sum Inntekter		**487 777**	**487 413**	**486 960**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	16 515	17 115	17 115
Avskrivninger	1	22 675	22 675	0
Forretningsførerhonorar		72 348	70 416	74 161
Revisjonshonorar	3	6 711	6 481	6 850
Vaktmestertjenester		21 499	20 723	20 000
Drift og vedlikehold	4	77 576	169 540	198 200
TV og/eller internett		57 312	56 529	58 950
Forsikringer		64 043	59 294	67 246
Kommunale avgifter		46 733	45 601	52 600
Energi/strøm		17 376	22 601	22 000
Administrasjonskostnader		10 243	10 670	10 135
Sum kostnader		**413 031**	**501 645**	**527 257**
Driftsresultat		**74 746**	**-14 232**	**-40 297**
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 425	5 715	0
Netto finanskostnader		**-1 425**	**-5 715**	**0**
Resultat	**5**	**76 171**	**-8 517**	**-40 297**

631 Sameiet Sandehagen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	164 821	147 046
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**164 821**	**147 046**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		67 492	64 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		560 584	504 932
Sum omløpsmidler		**628 076**	**569 224**
SUM EIENDELER		**792 897**	**716 269**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		722 200	646 029
Sum egenkapital	**6**	**722 200**	**646 029**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 880	66 570
Annen kortsiktig gjeld		1 817	3 670
Sum kortsiktig gjeld		**70 697**	**70 241**
Sum gjeld		**70 697**	**70 241**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**792 897**	**716 269**

Stavanger 31.12.20
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Sanne	Mia Sande	Siegfried Hernes
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.
Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
B. Endring i disponible midler
C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Alarmanlegg	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 000	136 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000	136 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 750	29 629
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 250	107 121
Årets avskrivninger :	9 000	13 675
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	1 515	2 115
Sum personalkostnader	**16 515**	**17 115**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	1 758	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	40 594	116 086
6603 Drift/vedl.h. heis	72 517	47 891
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	5 563
6605 Vedlikehold fellesanlegg	-40 450	0
6609 Driftskostnader	3 158	0
Sum	**77 576**	**169 540**

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	**76 171**	**-8 517**
Andre finansielle innbet.	-40 450	0
Tilbakeføring av avskrivning	22 675	22 675
Endring disponible midler	**58 396**	**14 158**
Omløpsmidler	**628 076**	**569 224**
Kortsiktig gjeld	**70 697**	**70 241**
Disponible midler	**557 379**	**498 983**

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	722 200	76 171	646 029
Sum Egenkapital	**722 200**	**76 171**	**646 029**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sandehagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sandehagen

Styreleder	Bjørn Sanne (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Siegfried Hernes (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Mia Sande (sign.)	28.04.2021

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sandehagen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Sameiet Sandehagens årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 30. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sandehagen

Sameiet Sandehagen ligger i Sola kommune og består av 24 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 993072591.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Leder, Bjørn Sanne
Styremedlem, Mia Sande
Styremedlem, Siegfried Hernes
Varamedlem, Steinar Voll
Varamedlem, Bodil Lillian Sanne

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter hvor i alt 3 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:vedlikehold

HMS-arbeid:vedlikehold

Styrets planer fremover

Vedlikehold

Forsikringsavtale

Sameiet Sandehagen er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562798.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2021