Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sandehagen.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2021, 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

Onsdag 04.05.2022, kl. 18:00

Felleshuset

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 2021

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder for 2 år
- 5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 5.4 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Sandehagen

2. Årsregnskapet for 2021

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2021.
De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Gjenvalg Bjørn Sanne

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Torhild Skeivik

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Gjenvalg Bodil Sanne og Steinar Voll

5.4 Valg av valgkomité

Gjenvalg Torunn Evjen og Kjell Stangeland

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2022.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse: .....

Selskapets navn: .....

Dato: 2022

.....
(seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet –eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av seksjonseier.

631 Sameiet Sandehagen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		460 800	460 800	460 800
Tillegg felleskostnader		20 160	20 160	20 160
Lading el-bil		10 125	6 817	6 000
Sum Inntekter		**491 085**	**487 777**	**486 960**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	17 115	16 515	17 115
Avskrivninger	1	22 675	22 675	0
Forretningsførerhonorar		74 160	72 348	76 310
Revisjonshonorar	3	9 606	6 711	7 850
Vaktmestertjenester		21 926	21 499	20 000
Drift og vedlikehold	4	394 707	77 576	149 200
TV og/eller internett		57 360	57 312	58 950
Forsikringer		67 243	64 043	73 967
Kommunale avgifter		48 942	46 733	53 800
Energi/strøm		33 629	17 376	22 000
Administrasjonskostnader		9 402	10 243	10 135
Sum kostnader		**756 765**	**413 031**	**489 327**
Driftsresultat		**-265 680**	**74 746**	**-2 367**
Finansielle poster				
Renteinntekter		236	1 425	0
Netto finanskostnader		**-236**	**-1 425**	**0**
Resultat	**5**	**-265 444**	**76 171**	**-2 367**

631 Sameiet Sandehagen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	161 275	164 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**161 275**	**164 821**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		73 962	67 492
Erstatningsmessige skader		179 177	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		249 482	560 584
Sum omløpsmidler		**502 621**	**628 076**
SUM EIENDELER		**663 896**	**792 897**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		456 756	722 200
Sum egenkapital	**6**	**456 756**	**722 200**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		112 252	0
Leverandørgjeld		83 244	68 880
Annen kortsiktig gjeld		11 643	1 817
Sum kortsiktig gjeld		**207 140**	**70 697**
Sum gjeld		**207 140**	**70 697**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**663 896**	**792 897**

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Bjørn Sanne Leder	Mia Sande Styremedlem	Siegfried Hernes 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:	36 750	43 304
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 250	93 446
Årets avskrivninger :	9 000	13 675
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andel av Sandeparken Velforening er bokført som eiendel med verdi kr 59 579.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 515
Sum personalkostnader	**17 115**	**16 515**

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 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	0	1 758
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	344 535	40 594
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-19 129	-40 450
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 687	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 464	3 158
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	48 150	72 517
Sum	**394 707**	**77 576**

Den høye kostnaden på 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger er vedlikehold fasade og vinduer. Konto 6610 er motpost for aktivering av positivt resultat i fellesanlegg, dermed negativ saldo.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	**-265 444**	**76 171**
Andre finansielle innbet.	-19 129	-40 450
Tilbakeføring av avskrivning	22 675	22 675
Endring disponible midler	**-261 898**	**58 396**
Omløpsmidler	**502 621**	**628 076**
Kortsiktig gjeld	**207 140**	**70 697**
Disponible midler	**295 481**	**557 379**

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	456 756	-265 444	722 200
Sum Egenkapital	**456 756**	**-265 444**	**722 200**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sandehagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sandehagen

Styreleder	Bjørn Sanne (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Mia Sande (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Siegfried Hernes (sign.)	07.04.2022

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Sandehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandehagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 som

Penneo Dokumentnøkkel: SBUWL-0BFIG-IJG3A-LJVPA-H1TLH-QTECY

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

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

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

- identifiserer og vurderer 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. 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 gir uttrykk for 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.

Stavanger, 8. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SBUWL-0BFIG-IJG3A-LJVPA-H1TLH-QTECY

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."

Monica Roth Rosnes
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5997-4-231508
IP: 92.220.xxx.xxx
2022-04-08 18:20:16 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: SBUWL-0BFIG-IJG3A-LJVPA-H1TLH-QTECY

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 orginalen?
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/validate**

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 5 styremøter.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vedlikehold

Vedlikehold.

Fullføre utvendig maling. I den forbindelse vurderes økning i månedlige innbetaling til fellesutgiftene.

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 07.04.2022