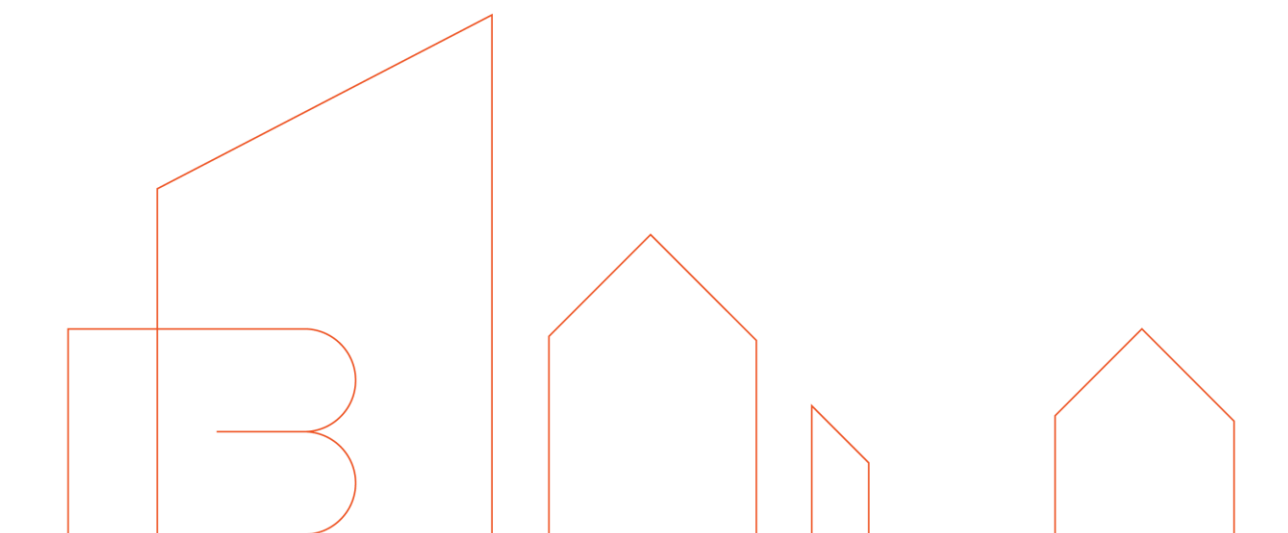




Sandstranda Boligsameie

Årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap



Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Til seksjonseierne i Sandstranda Boligsameie

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å gjennomføre årsmøte uten fysisk oppmøte, ved å benytte en kombinasjon av en digital løsning og papir (for de som ikke er digitale).

Dette vil skje på følgende måte:

1. Innkallingen legges ut på sameiets hjemmeside og sendes ut på epost. De som ikke har epost eller ønsker å få utsendelser per post, får innkallingen utdelt til sin postkasse.
2. Drøftelsesfasen: For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.
3. Avstemmingsfasen:
 - a. På dette tidspunktet kan ingen forslag til vedtak endres.
 - b. Eierne får tilsendt en sms med en link til en nettside hvor alle forslag til vedtak kan stemmes over.
 - i. Det er kun 1 stemme per seksjon, men begge eierne får tilsendt en sms. Dere bestemmer selv hvem som avgir stemmer. Hvis begge har stemt, så vil den siste innsendte stemmeavgivningen være gjeldene.
 - ii. Eier du flere seksjoner, så vil du kun motta 1 sms og dine seksjoner vil være oppført i linken du mottar. Dine stemmer vil gjelde for alle seksjonene, altså eier du to seksjoner vil dine stemmer multipliseres med to. Ønsker du å avgis ulike stemmeavgivning på de to seksjonene, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.
 - iii. Har du ikke en smart-telefon og ønsker å få tilsendt en stemmeseddel, gi beskjed til styret på telefon 90500587 eller til Boalliansen Forvaltning 453 70 271
 - iv. Har du fått fullmakt, så ber vi deg sende inn din fullmakt til styrets mail styret@sandstranda1.no med kopi til regnskap1@boalliansen.no ifm. drøftelsesfasen med din kontaktinformasjon, slik at du blir oppført på utsendelseslisten og får tilsendt en sms. Er du allerede en eier og det skal avgis ulik stemmeavgivning på egen seksjon og den du har fullmakt til, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen og evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: styret@sandstranda1.no eller legges i styrets postkasse (i garasjen, ved felles bod) innen **30.04.2021 kl. 18.00**

OBS! Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside www.sandstranda1.no og senest innen **02.05.2021**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Det blir så mulighet for å stille nye spørsmål med frist **04.05.2021**. Styret vil så svare på disse via nyhetssaken på hjemmesiden, senest innen **06.05.2021**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Årsmøte åpnes for avstemming **10.05.2021**, dere vil motta en sms med en link. Dere som har gitt beskjed om at de ønsker stemmeseddelen per post vil få svarskjemaet utdelt i postkassen.

Avstemmingen avsluttes **11.05.2021 kl. 13.00**. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styrets postkasse innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt og leverer stemmeskjemaet i postkassen, så må denne vedlegges stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **11.05.2021 kl. 18.00**

Kontakt oss på styret@sandstranda.no eller per telefon på 905 00 587 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen
Styret i Sandstranda Boligsameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SANDSTRANDA BOLIGSAMEIE

Dato: 30.04.-11.05.2021 kl. 18.00.
Uten fysisk oppmøte

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling.
- Valg av møteleder. **Styreleder** foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår **Aldis St. Mortensen fra Boalliansen Forvaltning AS**
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at seksjonseier **Per Johan Wilthil** undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden.

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2020 tas til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 769 525,- godkjennes.
Resultatet føres til egenkapital.

Revisors beretning tas til etterretning.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 120.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.
Se vedlegg for mer informasjon.

5) VALG AV REVISOR

Forslag til vedtak: BDO Drammen velges som revisor for Sandstranda Boligsameie

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ikke innkommet forslag fra beboerne, men styret har 2 saker

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges 2 styremedlemmer samt et varamedlem til styret for to år. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret

Krokstadelva 9. april 2021
Sverre Moen
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og budsjett 2021.
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Styrets forslag til tillegg til vedtektene.
- Fullmaktsskjema.

ÅRSMELDING 2020 FOR SANDSTRANDA BOLIGSAMEIE

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sandstranda Boligsameie ligger i Drammen kommune, og har org.nr 917 994 870.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Sverre Moen	2020	2
Nestleder	Steingrim Sørensen	2019	2
Styremedlem	Hanne H. Jordet	2020	1
Styremedlem	Pål Fureid	2020	2
Varamedlem	Johan Stråle	2019	2
Varamedlem	Per Johan Wilthil	2020	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Gjermund Løver, Steinar Hannevig og Bente Moen har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 13 styremøter, hvor 111 saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Oppfølging av resterende arbeid fra Consto, retting av feil og mangler.
- Forberedelser til garantier på sameiet snart går ut. Innhenting av fagrapport.
- Etablering av ladeanlegg for el-biler.
- Innglassing av terrasser, 1. fase.
- Tilpasning til ny forretningsfører, Boalliansen Forvaltning AS.
- Tilpasning til koronaepidemien.
- For øvrig vises det til informasjonsmails til beboerne der styret har prøvd å holde beboerne løpende orientert om smått og stort.

4. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas. (Bevar HMS).

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Service sprinkleranlegg
- Egenkontroll brann sikkerhet og brannvern
- Egenmeldingsrapport fra beboerne (HMS-skjema)
- Kontroll av vanntemperatur
- Kontroll og utbedring av røykluker i trapperom
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass

5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 79 boligseksjoner samt 15 næringsseksjoner (parkeringsplasser).

Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 230/222 og har følgende adresse:

Sandstranda 32, 34, 36, 38, 3055 Krokstadelva

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i IF Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP1323945.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, retts hjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.20 var det 1 juridisk seksjonseier, som til sammen eide 2 seksjoner i sameiet.

7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært KPMG A/S.

8. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2020:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 769.525,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at inntående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 3 770 985,- per 31.12.20.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2021 er behandlet og vedtatt av styret.

Felleskostnadene holdes tilnærmet uendret, men utgifter til «ALTIBOKS» og etter hvert «LADEKLAR» kommer på egne linjer på regningen.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Krokstadelva den 12.04.21

I styret for Sandstranda Boligsameie

Sverre Moen (styreleder)

Steingrim Sørensen

Hanne Jordet

Pål Fureid

RESULTATREGNSKAP

Sandstranda Boligsameie

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-2 490 108	-2 495 032	-2 490 000	5 032	-2 490 108
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		-2 136 108	-2 086 666	-2 100 000	-13 334	-2 100 108
3601 Innkrevd andel vedlikeholdsfond		-354 000	-355 036	-354 000	1 036	-354 000
3602 Andel oppvarming varmtvann		0	-29 529	0	29 529	0
3621 Innkrevd andel parkering		0	-23 800	-36 000	-12 200	-36 000
Andre inntekter	2	0	-3 200	0	3 200	-3 840
3900 Annen driftsrelatert inntekt		0	-3 200	0	3 200	-3 840
Sum driftsinntekter		-2 490 108	-2 498 232	-2 490 000	8 232	-2 493 948
Lønn og personalkostnader	3	96 392	115 844	102 690	-13 154	116 100
5000 Lønn til ansatte		4 000	0	0	0	0
5020 Feriepenger		480	0	0	0	0
5330 Styrehonorar		80 000	100 000	90 000	-10 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift		11 844	14 100	12 690	-1 410	14 100
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielek		68	0	0	0	0
5900 Gaver til ansatte		0	1 744	0	-1 744	2 000
Driftskostnader		1 393 517	1 160 098	1 368 300	208 202	1 143 644
6200 Elektrisitet		226 243	138 951	242 000	103 049	130 600
6320 Renovasjon		269 327	279 562	277 000	-2 562	240 000
6321 Vann- og avløpsavgift		0	59	6 000	5 941	400
6360 Renhold		171 203	161 009	145 000	-16 009	144 500
6370 Vaktmestertjenester		43 510	56 495	43 000	-13 495	60 600
6400 Leie maskiner		7 975	0	0	0	0
6510 Verktøy og redskaper		3 453	0	1 500	1 500	2 000
6540 Inventar		4 743	47 135	5 000	-42 135	4 000
6550 Driftsmateriale		75 579	32 629	32 000	-629	25 000
6701 Honorar revisjon		6 460	0	6 000	6 000	6 500
6705 Forretningsførerhonorar		158 705	119 573	120 000	427	72 244
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		0	12 135	43 000	30 865	10 000
6793 Teknisk rådgivning		17 946	0	20 000	20 000	15 000
6810 Data/EDB kostnad		9 800	11 887	8 300	-3 587	14 000
6815 Internett/TV		226 572	226 572	235 000	8 428	231 800
6890 Annen kontorkostnad		198	0	0	0	0
6900 Telefon		0	165	0	-165	0
6940 Porto		0	1 609	0	-1 609	2 000
7420 Gave, fradragsberettiget		7 601	666	2 000	1 334	1 000
7500 Forsikringspremie		157 661	57 803	173 000	115 197	175 000
7700 Styremøter		0	3 500	7 000	3 500	5 000
7710 Årsmøter		5 292	0	1 500	1 500	1 000
7740 Øres avrunding		0	-68	0	68	0
7770 Bank- og kortgebyrer		290	5 048	1 000	-4 048	3 000
7771 Fakturagebyr		0	1 303	0	-1 303	0
7790 Annen kostnad		959	4 066	0	-4 066	0
Reparasjon og vedlikehold	4	377 179	468 855	642 800	173 945	1 042 500
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		55 808	88 764	81 000	-7 764	237 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		48 822	0	20 000	20 000	15 000
6603 Vedlikehold utvendig anlegg		66 584	186 862	265 000	78 138	220 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		76 442	85 394	106 000	20 606	63 200
6605 Vedlikehold brannsikring		15 667	18 734	16 300	-2 434	16 400
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanleg		32 981	86 870	40 000	-46 870	106 500
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		0	2 231	9 500	7 269	5 400
6613 Periodisk vedlikehold		0	0	0	0	354 000
6615 Kostnader dugnader		0	0	30 000	30 000	25 000
6616 Diverse vedlikeholdskostnader		20 910	0	75 000	75 000	0
6617 Snørydding, strøing, feiling		59 965	0	0	0	0
Sum driftskostnader		1 867 088	1 744 797	2 113 790	368 993	2 302 244
Driftsresultat		-623 020	-753 434	-376 210	377 224	-191 704
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-31 620	-13 912	0	13 912	0
8051 Renteinntekter bank		-31 620	-13 912	0	13 912	0
Annen finansinntekt		0	-3 797	0	3 797	-4 556
8070 Annen finansinntekt		0	-3 797	0	3 797	-4 556
Annen rentekostnad		0	29	0	-29	35
8150 Annen rentekostnad		0	29	0	-29	35
Annen finanskostnad		0	1 589	0	-1 589	1 907
8170 Annen finanskostnad		0	1 589	0	-1 589	1 907
Resultat av finansposter	5	-31 620	-16 091	0	16 091	-2 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-654 640	-769 525	-376 210	393 315	-194 318
Ordinært resultat		-654 640	-769 525	-376 210	393 315	-194 318
Årsresultat	9	-654 640	-769 525	-376 210	393 315	-194 318

BALANSE

Sandstranda Boligsameie

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	3 927	0
1500 Kundefordringer		3 927	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	189 091	20 759
1579 Andre kortsiktige fordringer		0	3 412
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		189 091	17 347
Sum fordringer		193 018	20 759
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 866 419	1 876 038
1920 Driftskonto HB (9493.06.07015)		2 557 266	0
1921 Sparekonti HB (9493 06 06981)		1 309 153	0
1922 DNB Drift, USBL (15038395944)		0	1 876 038
Sum omløpsmidler		4 059 437	3 187 811
1395 Øremerkede midler, 15061177059		0	1 291 014
Sum eiendeler		4 059 437	3 187 811

BALANSE

Sandstranda Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 770 985	3 001 460
2050 Annen egenkapital		2 479 971	1 710 446
2075 Diverse fond		1 291 014	1 291 014
Sum opptjent egenkapital		3 770 985	3 001 460
Sum egenkapital	9	3 770 985	3 001 460
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	146 759	38 680
2400 Leverandørgjeld		146 759	38 680
Annen kortsiktig gjeld	10	141 693	147 671
2905 Forskudd fra kunder, akonto gass		139 698	0
2910 Gjeld til ansatte og eiere		1 995	0
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		0	2 922
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	144 749
Sum kortsiktig gjeld		288 452	186 351
Sum gjeld		288 452	186 351
Sum egenkapital og gjeld		4 059 437	3 187 811

Krokstadelva, 27.04.2021
Styret i Sandstranda Boligsameie

Sverre Moen/s/
styreleder

Hanne Nordahl Hornslien Jordet /s/
styremedlem

Steingrim Sørensen/s/
styremedlem

Pål Fureid /s/
styremedlem

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelde viderefakturerte kostnader for portbrikke til garasje.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019/2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 0

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 468 855,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr -17 709,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 618,-.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Øremarkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer;
 - gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr. 8.320,- forskuddsbetalinger/kreditnotaer, mens restanser er på kr.12.247,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder også periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 3 866 419,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.07015	2 557 266	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.06981	1 309 153	0
1922	DNB drift, USBL - Avsluttet	1503.83.95944	-	1 876 038
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.07007	0	0
			3 866 419	1 876 038

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør kr. -3 770 985,- korrigeret for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	1 710 446	1 071 270
Div. fond	1 291 014	1 275 550
Fra årets resultat	769 525	654 640
Faktisk egenkapital hittil år	3 770 985	3 001 460

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 3 770 985 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	3 927	3 412
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	189 091	17 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 866 419	3 167 052
Sum omløpsmidler	4 059 437	3 187 811
Leverandørgjeld	-146 759	-38 680
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-141 693	-147 671
Disponible midler	3 770 985	3 001 460

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk.
- 27 Skyldige offentlige avgifter.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; forskudd fra kunder, a-konto gass og utlegg fra styremedlem, refundert i jan.2021

Til årsmøtet i Sandstranda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sandstranda Boligsameie årsregnskap som viser et overskudd på kr 769 523. 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 rettviseende 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

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 rettviseende 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.

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.

Sandefjord, 28. april 2021
KPMG AS



Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor

4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret ber om at styrehonorar økes til 120.000,- fra dagens 100.000,-.

Begrunnelsen for dette er todelt. For det første har det vært og vil bli betydelig merarbeid i forbindelse med at sameiet nærmere seg 5 år, og samarbeidet med Consto som kjent har vært vanskelig. For det andre er det tidskrevende å styre et såvidt stort sameie i det daglige. Ved å øke som foreslått vil vi ligge på et gjennomsnitt for tilsvarende sameier.

Styrets forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 120.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. Valg av revisor

Boalliansen Forvaltning AS (BOAF) har valgt BDO som foretrukket revisorselskap. Ved at alle boligselskap tilknyttet BOAF benytter samme revisorselskap, vil medføre en mer effektiv gjennomføring av revisjonsarbeidet ved årsavslutning for boligselskapene og en enklere avklaring av tidspunkt for ferdigstilling av revisjonen ift. ønsket tidspunkt for avholdelse av årsmøte. Pris hos BDO for ordinær revisjon for 76-200 boenheter er kr 10.000,- per år. I år 2 så øker fastpris med kr 250,-.

Sameiet benytter i dag KPMG som revisor p.t.

Årsregnskapet for 2020 er revidert i 2021, så en evt. endringen vil gjelde for inneværende års revisjon, som utføres våren 2022.

Forslag til vedtak: Som ny revisor for sameiet velges BDO.

6. INNKOMENDE FORSLAG

Sak 6.1 Forbud mot boblebad på tak, terrasser eller utenfor bygning ellers.

Vedtektsendring. Tillegg. Nytt pkt. 4-3-3: Forbud mot å etablere boblebad på terrasse, tak eller utenfor bygning.

Styrets vurdering: Etablering av boblebad medfører fare for lekkasje som vil kunne gi skade på bygning. Det vil også i noen tilfeller kunne gi et mer uryddig preg på fasade.

Styrets forslag til vedtak (krever 2/3-flertall):

Følgende tillegg tas inn i vedtektenes § 4-3 som nytt pkt. 3: Etablering av boblebad på tak, terrasse eller utendørs ellers tillates ikke.

Sak 6.2 Etablering av ladepunkt for elbil.

Vedtektsendring. Tillegg. Nytt pkt. 4-3-4: Forbud mot å etablere ladepkt. utenom «LADEKLAR» sitt anlegg.

Styrets vurdering: Sandstranda Boligsameie har inngått kontrakt med firma «LADEKLAR» for å kunne tilby lading til samtlige garasjeplaser i sameiet på en trygg og rettferdig måte. Dette innebærer at det ikke blir gitt tillatelse til etablering av ladepunkt utenfor «LADEKLAR» sitt anlegg.

Styrets forslag til vedtak (krever 2/3-flertall):

Følgende tillegg tas inn i vedtektenes § 4-3 som nytt pkt. 4: Det er etablert ladeanlegg i regi av «LADEKLAR». Det vil ikke bli gitt nye tillatelser til å sette opp ladepunkt utenom dette system.

7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Valgkomiteens innstilling til styrets sammensetning Årsmøte 2021

I forbindelse med ordinært årsmøte 11. mai 2021 er det valgkomiteens mandat å innstille kandidater til styre- og varamedlemmer som står på valg.

Styret har i perioden fordelt arbeidsoppgaver seg imellom. Valgkomiteen har lagt vekt på å få satt sammen et styre som skal fungere best mulig for vårt sameie.

Styret består i dag av følgende:

- Styreleder Sverre Moen (ikke på valg)
- Styremedlem Steingrim Sørensen (på valg)
- Styremedlem Pål Fureid (ikke på valg)
- Styremedlem Hanne Jordet (på valg)
- Varamedlemmer
- Varamedlem Johan Stråle (på valg)
- Varamedlem Per Johan Wessel Wilthil (ikke på valg)

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2021:

- Styremedlem Bjarne Vidar Øen (velges for 2 år)
- Styremedlem Mai Kristin Løvlund (Velges for 2 år)
- Varamedlem
- Varamedlem Johan Stråle (velges for 2 år)

Styret slutter seg til denne.

Forslag til ny valgkomite:

Formann: **Steinar Hannevig**

Medlemmer: **Steingrim Sørensen og Bente Moen**

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sandstranda Boligsameie den 30.04. - 11.05.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):

Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer

Sted og dato

Underskrift

Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkreving av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

