



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 526 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		867 632	826 556
Sum inntekter		867 632	826 556
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		772 734	568 369
Sum kostnader		784 144	579 779
Driftsresultat		83 488	246 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 885	6 743
Sum finansinntekter		7 885	6 743
Annen finanskostnad			4 629
Sum finanskostnader		0	4 629
Netto finans		7 885	2 114
Ordinært resultat før skattekostnad		91 373	248 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 373	248 891
Årsresultat		91 373	248 891
Totalresultat		91 373	248 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 373	248 891
Sum overføringer og disponeringer		91 373	248 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 926	49 305
Sum fordringer		48 926	49 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 778	337 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 778	337 217
Sum omløpsmidler		482 704	386 522
SUM EIENDELER		482 704	386 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		433 604	342 231
Sum opptjent egenkapital		433 604	342 231
Sum egenkapital		433 604	342 231
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		45 582	29 922
Skyldige offentlige avgifter			5 005
Annen kortsiktig gjeld		3 519	9 364
Sum kortsiktig gjeld		49 101	44 292
Sum gjeld		49 101	44 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 704	386 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490346

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 526 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 986 526 706
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		867 632	826 556
Sum inntekter		867 632	826 556
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		772 734	568 369
Sum kostnader		784 144	579 779
Driftsresultat		83 488	246 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 885	6 743
Sum finansinntekter		7 885	6 743
Annen finanskostnad			4 629
Sum finanskostnader		0	4 629
Netto finans		7 885	2 114
Ordinært resultat før skattekostnad		91 373	248 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 373	248 891
Årsresultat		91 373	248 891
Totalresultat		91 373	248 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 373	248 891
Sum overføringer og disponeringer		91 373	248 891



Organisasjonsnr: 986 526 706
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 926	49 305
Sum fordringer		48 926	49 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 778	337 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 778	337 217
Sum omløpsmidler		482 704	386 522
SUM EIENDELER		482 704	386 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		433 604	342 231
Sum opptjent egenkapital		433 604	342 231



Sum egenkapital	433 604	342 231
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	45 582	29 922
Skyldige offentlige avgifter		5 005
Annen kortsiktig gjeld	3 519	9 364
Sum kortsiktig gjeld	49 101	44 292
Sum gjeld	49 101	44 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	482 704	386 522



Organisasjonsnr: 986 526 706
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1744 Sameiet Brynehaugen Terrasse





Sameiet Brynehaugen Terrasse

Til seksjonseierne i Sameiet Brynehaugen Terrasse

Velkommen til årsmøte, onsdag 4 mai 2022 kl. 1800 i Vesthagen 4, Bryne.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Brynehaugen Terrasse 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 seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Sameiet Brynehaugen Terrasse

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Brynehaugen Terrasse
avholdes onsdag 4 mai 2022 kl. 18.00 i Vesthagen 4, Bryne.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker å behandle

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Bryne, 21.03.2022

Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse

Ivar Oma Alstadsæter Odd Arne Bakker Oddny Laland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Sameiet Brynehaugen Terrasse

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Oma Alstadsæter	Vardmyra 43
Styremedlem	Odd Arne Bakker	Vardmyra 43
Styremedlem	Oddny Laland	Vardmyra 43
Varamedlem	Rolf Rolfsen	Vardmyra 43
Varamedlem	Tronn Villy Skånvik	Vardmyra 41

Valgkomiteen

Inger Marie Laland	Vardmyra 41
Jørn Pollestad	Vardmyra 41

Utvalg/komiteer

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Brynehaugen Terrasse

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Brynehaugen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986526706, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 734

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

Sameiet Brynehaugen Terrasse har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Jærrevisjon AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.



Sameiet Brynehaugen Terrasse

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 867 632.

Dette er omtrent som budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av finansinntekter og fakturering av strøm for elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 784 144.

Dette er som budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 91 373 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 433 000.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til vist budsjett, prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene økes fra 01.06.2022



SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE ORG.NR. 986 526 706, KUNDENR. 1744

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	867 492	816 428	0	0
Andre inntekter	3	140	10 128	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		867 632	826 556	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	0	0
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 750	0	0
Forretningsførerhonorar		-49 495	-48 123	0	0
Konsulenthonorar	7	-5 194	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-297 450	-195 721	0	0
Forsikringer		-89 567	-68 541	0	0
Energi/fyring		-116 564	-53 481	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-93 816	-92 185	0	0
Andre driftskostnader	9	-111 898	-101 568	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-784 144	-579 779	0	0
DRIFTSRESULTAT		83 488	246 777	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 885	6 743	0	0
Finanskostnader		0	-4 629	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 885	2 114	0	0
ÅRSRESULTAT		91 373	248 891	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 373	248 891		

BESKYTTET





**SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE
ORG.NR. 986 526 706, KUNDENR. 1744**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		48 926	39 677
Andre kortsiktige fordringer		0	9 628
Driftskonto OBOS-banken		433 778	333 622
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 595
SUM OMLØPSMIDLER		482 704	386 522
<hr/>			
SUM EIENDELER		482 704	386 522
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		433 604	342 231
SUM EGENKAPITAL		433 604	342 231
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 519	3 519
Leverandørgjeld		45 582	29 922
Skyldige offentlige avgifter		0	5 005
Annen kortsiktig gjeld		0	5 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 101	44 292
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 704	386 522
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 21.03.2022
Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse

Ivar Oma Alstadsæter

Odd Arne Bakker

Oddny Laland

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465475107



Signert SIOA, SOAB, SOL

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	764 244
Kabel-tv	96 048
Parkering	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	867 492

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	140
SUM ANDRE INNETEKTER	140

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465475107



Signert SIOA, SOAB, SOL

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
Jærtakst AS	-4 550
SUM KONSULENTHONORAR	-5 194

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-198 465
Drift/vedlikehold VVS	-7 209
Drift/vedlikehold elektro	-18 129
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 312
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 719
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 704
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 912
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-297 450

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 302
Driftsmateriell	-1 260
Lyspærer og sikringer	-1 251
Vaktmestertjenester	-75 323
Andre kontorkostnader	-201
Porto	-371
Bank- og kortgebyr	-2 862
Velferdskostnader	-329
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 898

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 885
SUM FINANSINNTEKTER	7 885

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557465475107



Signert SIOA, SOAB, SOL



Til årsmøtet i
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

Meierigata 17 - 2. etasje
4340 Bryne
Tlf: 51 77 97 10
Mail: post@jaerrevisjon.no
Web: www.jaerrevisjon.no
Org.nr: 988 432 539

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse' årsregnskap som viser et overskudd på kr 91 373. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bryne, 21. mars 2022
JærRevisjon AS

Lars Gøran Ulriksen
statsautorisert revisor



Sameiet Brynehaugen Terrasse

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ivar Alstadsæter Vardmyra 43

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Camilla Guddal Vardmyra 43

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Odd Arne Bakker Vardmyra 43

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tronn Skånvik Vardmyra 41

2. Rolf Rolfsen Vardmyra 43

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jørn Pollestad Vardmyra 41

Egil Vigre Vardmyra 43

I valgkomiteen for Sameiet Brynehaugen Terrasse

Inger Marie Laland
Jørn Pollestad



Årsrapport- Styrets arbeid 2021

Styret 2021:

Styreleder	Ivar Alstadsæter
Styremedlem	Odd Arne Bakker
Styremedlem	Oddny Laland
Varamedlem	Tronn Skånvik
Varamedlem	Rolf Rolfsen

Styret har behandlet 42 saker gjennom året. Det har vært 6 styremøter.

Etter ett godt økonomisk år i 2020 har 2021 vært preget av mye vedlikehold og reparasjoner. Dette har vært som forventet.

Det har blitt gjort større utbedringer og utskiftninger på bygget. Det månedlige vedlikeholdet er også blitt økt i krav med internkontrollforskriften. Det er også blitt gjort oppgradering på lys anlegg i parkeringskjeller.

Styret har jobbet aktiv med å få kontroll på fremtidige kostnader både i form av vedlikehold men også investeringer som må gjøres for å opprettholde en god standard.

For å klare fremtidige investeringer og vedlikehold er styret i den oppfattelse at fellesutgiftene bør økes.

Sameiet har god egenkapital og det er sunn økonomisk drift. En vil allikevel presisere at en sårbar hvis det skulle komme større skader eller vedlikeholdsbehov. En bør derfor fortsette å bygge egenkapital.

Gjennom året har vi hatt to dugnader, med svært godt oppmøte. Tusen takk til alle som stiller opp. Dugnadene er viktig både for besparelse økonomisk men også en god anledning til å bli kjent med naboene.

En ekstra takk til gjengen som klipper sameiets plener gjennom sesongen.

Ivar Alstadsæter

Styreleder Sameiet Brynehaugen Terrasse



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 møter gjennom perioden, i tillegg har det vært utført befaringer på bygget.

Styrets arbeidsoppgaver har bestått av økonomistyring, vurdering av vedlikehold og investering behov, oppfølging av avtaler og administrasjonsarbeid ifht skader, vedlikehold og service.

Arbeidsoppgavene blir delt på internt i styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 12111755. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Brynehaugen Terrasse

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Sameiet Brynehaugen Terrasse



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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