



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 588 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 085	1 556 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 085</b>	<b>1 556 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 665 495	1 431 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 020</b>	<b>1 460 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 065</b>	<b>96 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 798	382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 798</b>	<b>382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 798</b>	<b>382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 864	96 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		256 958	298 686
Sum fordringer		256 958	298 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 844	556 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 844	556 909
Sum omløpsmidler		1 055 802	855 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		789 416	712 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>789 416</b>	<b>712 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>789 416</b>	<b>712 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 293	119 526
Annen kortsiktig gjeld		19 093	23 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 386</b>	<b>143 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 386</b>	<b>143 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 588 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 768 085	1 556 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 085</b>	<b>1 556 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 665 495	1 431 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 020</b>	<b>1 460 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 065</b>	<b>96 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 798	382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 798</b>	<b>382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 798</b>	<b>382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 864	96 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		256 958	298 686
Sum fordringer		256 958	298 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 844	556 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 844	556 909
Sum omløpsmidler		1 055 802	855 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		789 416	712 552
Sum opptjent egenkapital		789 416	712 552



Sum egenkapital	789 416	712 552
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	247 293	119 526
Annen kortsiktig gjeld	19 093	23 517
Sum kortsiktig gjeld	266 386	143 043
Sum gjeld	266 386	143 043
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

21. mars 2023

Selskapsnummer: 1731





## Velkommen til årsmøte i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

21. mars 2023 kl. 18:00, Bygdahuset (BDO bygget).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning
5. Kameraovervåking av garasjeanleggene og fellesområdene
6. Vedtektsendring - Styrets sammensetting
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av møteinnkallingen
- b) Valg av møteleder
- c) Valg av en til å føre protokoll, og 2 eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av de stemmeberettigede

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1731.pdf



Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker en diskusjon rundt størrelsen på styrets honorar, sett i lys av vanskeligheten med å få noen til å stille.

### Styrets innstilling

Her er det spørsmål om styrearbeidet skal drives på nær dugnadsbasis, eller om en økt godtgjørelse kan bidra til at flere vil stille.

### Forslag til vedtak

Besluttes etter diskusjon på årsmøtet

Sak 4

## Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning

### Forslag fremmet av:

Reidun Kari Nord-Varhaug

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utenfor leilighetene i blokka Brattlandsplassen 2 er det svært vindfullt, både ved sør/aust og nord/vest vind.

Ved de andre to blokkene, 4 og 6, ble det montert glassbeskyttelse foran terrassene i forbindelse med oppføring.

Vi foreslår derfor for årsmøtet at det kan monteres feste for en enkel, uttrekkbar levegg i sameiet.

Også terrassene i 4 og 6, og toppleilighetene i sameiet vil kunne ha behov for levegg. Når det gjelder blokk 2 vil det kunne gjøres på følgende måte:

Feste 1 monteres på yttervegg hagestue.

Eksempel: På leilighet 105 monteres feste 1 til treverket til venstre for skyvefeltet i glass, feste 2; en 60cm stokk, monteres på blomsterkassens kortende.

Når duken trekkes ut festes den i denne stokken.

På leilighet 104 monteres feste i søylen på glass-skyvedør



Vi foreslår at det benyttes typen «Uttrekkbar levegg-sort duk»  
Denne leveggen er praktisk og tar lite plass når den ikke er i bruk.  
Selve veggen er laget av et markise-stoff av polyester, og man får med to stolper i pakken. Man kan feste duken til disse to stolpene, eller mellom to vegger.  
Leveggen er enkel å montere, og det er enkelt å velge hvor bred man ønsker at duken skal være – den kan justeres ut til ca 3 meter, Høyden er på 1,6 meter, og den vil gi godt skydd mot vind.  
Detaljert bruksanvisning medfølger.

<https://www.forbrukertest.no/uttrekkbar-levegg/>

### Styrets innstilling

Styret er enstemmig enig i at dette tillates

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at det kan monteres uttrekkbar levegg med svart duk, som foreslått.  
Dette produktet er anbefalt gjennom siden «forbrukertest.no» Det bestemmes at denne typen levegg skal være mal for sameiet. Utgifter til innkjøp, montering og demontering, ved oppsett og vedlikehold, betales av den enkelte sameier. Krav til flertall: Etter som leveggen festes i bygningsmassen, går det under betegnelsen «ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn...» og forslaget trenger 2/3 flertall for å bli vedtatt.

### Vedlegg

2. 00c1ee32-7099-4b6e-ae52-fd1c4cd9e1dd.jfif
3. 2b636aef-6824-4169-9075-94bf13ccfaaf.jfif
4. 3f8be4a7-44b7-4699-8b85-ab75d7a90648.jfif
5. 9175273f-3c37-4dd5-b18d-a6750b991c18.jfif

Sak 5

## Kameraovervåking av garasjeanleggene og fellesområdene

### Forslag fremmet av:

Bernt Harald Haga

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Burde man vurdere kameraovervåking mtp den siste tids hendelser?  
Jeg ble spurt om det var kameraovervåking av politiet når jeg anmeldte tyveri av sykkelen min.  
Trenger ikke å bli noen kostbar affære...



Installere kamera med opptak som slettes etter f. eks en uke.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker ikke å utrede en slik løsning.

Styret ber årsmøtet til å stemme over om det skal innhentes tilbud for å vurdere en slik løsning.

### **Forslag til vedtak**

Installere kamera med opptak som slettes etter f. eks en uke.

Sak 6

## **Vedtaksendring - Styrets sammensetting**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Vedtektene 8-1 (1) sier idag at "Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer." Da det har vist seg vanskelig å finne kandidater, foreslås det å endre vedtektene.

### **Styrets innstilling**

Styret består av 5 representanter. Det har vist seg vanskelig å finne kandidater. Jeg foreslår derfor å endre styrets sammensetting til 3 styremedlemmer, og kan ha inntil 2 vararepresentanter

Styret stiller seg enstemmig bak forslaget

### **Forslag til vedtak**

Styret skal bestå av en leder, 2 styremedlemmer og kan ha inntil 2 vararepresentanter



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sigurd Robert Jacobsen
- Torunn Haugseng Engelsvoll

**Valg av 2 styremedlem1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Velges av årsmøte
- Velges på årsmøte

Sak 8

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges av årsmøte
- Velges i årsmøte
- Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Livar Johansen	Brattlandsplassen 2
Styremedlem	Björg Judit H. Åmodt	Brattlandsplassen 4
Styremedlem	Ingvar Hafver	Brattlandsplassen 2
Styremedlem	Klaus Obrestad	Brattlandsplassen 4
Styremedlem	Per Reidar Omdahl	Brattlandsplassen 6

### Valgkomiteen

Else Marie Andersen	Brattlandsplassen 4
Gunnar Håland	Brattlandsplassen 2
Randi Husveg	Brattlandsplassen 6

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: [brattlandsplassen246@styrerommet.no](mailto:brattlandsplassen246@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Sameiet består av 51 seksjoner.

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915588247, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

43        161

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

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter og behandlet 35 saker. Mange av disse har vært faste repeterende saker.

Referat er publisert på Vibbo.

Avtale med Telenor om TV og internet ble fornyet for 2 år. I forbindelse med dette fikk vi installert ny router og TV boks

Det er reforhandlet avtale Schindler heis som nå dekker alle 3 blokker

Som en følge av høye strømpriser ble vi dessverre nødt til å øke felleskostnadene med 10%.

Det har vært utført utvendig vask av trapperom for alle 3 blokker

Block Watne hadde ansvar for stell av utvendig hageanlegg for BP2 frem til september. Deretter ble det inngått avtale med Leservice for vedlikehold av alle uterom.

Det er inngått avtale om kontroll av el-anlegg i alle blokker hvert 5 år. Dette er utført for BP4 og BP6.

Vi har hatt flere feil på varmtvann systemene i både BP4 og BP6. Ekspansjonskar har blitt skiftet, og også flere sirkulasjonspumper. Dette ga oss store ekstrakostnader på tampen av året.

Det er stiftet en teknisk komite ledet av Ingvar Hafver, hvor Lars Nord-Varhaug, Mons Tore Ueland og Rolf Skretting er medlemmer.

I året som har gått har følgende blitt utført:

Innkjøp av Bålpanne for å ha mulighet for felles hygge i godt vær!

2 stk. Kontroller av fellesområder. Dette etter standard skjema med faste punkter for oppdraget. Dette skal utføres 2 ganger årlig.

Det er etablert oversikt over sprinkleranlegg i alle blokkene, samt Beskrivelse av hvordan en skrur av sprinkler ved evt. uhell.

BP4 og BP6 har hatt en gjennomgang av El anleggene.

Avvik er under utbedring, og vil være på stell etter hvert.

Lekkasjer etter regnvær i BP4 og BP6 er under arbeid for å finne årsaken til problemene. Dette ser ut til å være en krevende øvelse.

Tekniske utfordringer som måtte oppstå blir handtert enten av oss selv eller av fagfolk.

Serviceavtaler er opprettet for teknisk årlig vedlikehold der dette er påkrevd.

HMS vil være høyt prioritert som en del av styrets arbeid.

Vi vil være avhengige av at Styret får melding dersom ting ikke virker, eller at det oppdages kritikkverdige forhold.

**Ellers tusen takk, til alle som bidrar til et godt og sikkert miljø.**

For styret

Ingvar Hafver med ansvar for HMS.



Det er stiftet en sosial-komite ledet av Judit Åmodt, hvor Laila Skrettingland og Jan Åge Oliversen er medlemmer.

Det har vært ett felles-arrangement utenfor blokkene med grilling på bålpanne og hyggelig samvær.

Det har vært gjennomført en felles dugnad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 789 416

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i HÅ kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har tatt høyde for en økning på 20%.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6. Det er tatt høyde for en økning på 10%.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Brattlandsplassen 2,4 og 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Brattlandsplassen 2,4 og 6 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Ferdig årsrapport - 1731.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6 ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 387 491	1 243 847	1 387 000	1 426 000
Ladeinntekter EL-bil		29 383	21 806	17 000	20 000
Andre inntekter	3	351 211	290 853	257 000	250 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 768 085</b>	<b>1 556 506</b>	<b>1 661 000</b>	<b>1 696 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-4 000	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-5 920	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-89 865	-87 330	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-4 620	-5 150	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-452 162	-389 361	-408 000	-326 000
Forsikringer		-115 536	-102 096	-106 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-10 308	-15 949	-16 000	-20 000
Energi/fyring		-570 623	-464 926	-428 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 501	-252 140	-275 000	-287 028
Andre driftskostnader	10	-148 381	-108 715	-77 000	-110 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 694 020</b>	<b>-1 460 111</b>	<b>-1 444 000</b>	<b>-1 445 053</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>74 065</b>	<b>96 395</b>	<b>217 000</b>	<b>250 947</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 798	382	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 798</b>	<b>382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>76 864</b>	<b>96 777</b>	<b>217 000</b>	<b>250 947</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 864	96 777		





**SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6  
ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 052	2 636
Forskuddsbetalte kostnader		134 628	129 005
Andre kortsiktige fordringer	12	116 277	167 045
Driftskonto OBOS-banken		292 416	401 956
Sparekonto OBOS-banken		506 428	154 953
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		789 416	712 552
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>789 416</b>	<b>712 552</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 093	23 517
Leverandørgjeld		247 293	119 526
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>266 386</b>	<b>143 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 055 802</b>	<b>855 595</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 10.02.2023  
Styret i Sameiet Brattlandsplassen 2,4 Og 6

Livar Johansen /s                      Bjørg Judit H. Åmodt /s                      Ingvar Hafver /s

Klaus Obrestad /s                      Per Reidar Omdahl /s



**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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 112 703
Kabel-tv	274 788
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 387 491</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avregning varmepumpe	351 211
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>351 211</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2021/2022, og er på kr 25 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 620
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 620</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 073
Drift/vedlikehold VVS	-145 684
Drift/vedlikehold elektro	-5 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-116 517
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 229
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 751
Kostnader dugnader	-1 067
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-452 162</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 007
Avløpsavgift	-6 301
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-10 308</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 049
Verktøy og redskaper	-3 499
Lyspærer og sikringer	-3 581
Renhold ved firmaer	-92 392
Gressklipping	-25 051
Andre fremmede tjenester	-2 353
Kontor- og datarekvisita	-8 534
Trykksaker	-1 044
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-605
Gaver	-1 520
Bank- og kortgebyr	-3 212
Velferdskostnader	-541
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-148 381</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 475





Renter av for sent innbetalte felleskostnader	153
Andre renteinntekter	37
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 798</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ei-bil, charge desember, innbetalt i 2023	2 333
Purregebyr innbet.service	35
Avregning varmpumpe, faktureres i 2023	113 909
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>116 277</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING med polisenummer 9522982. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige 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 sløkkeutstyr 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet har inngått en kraftavtale med Volte til spotpris..

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Vedlegg 2 til sak 4. Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning





Vedlegg 3 til sak 4. Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning





Vedlegg 4 til sak 4. Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning





Vedlegg 5 til sak 4. Løyve til montering av uttrekkbar levegg på sameiets bygning





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

**Selskapsnummer:** 1731 **Selskapsnavn:** Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.