



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 299 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNE ALLE
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 307 588	2 040 491
Sum inntekter		2 307 588	2 040 491
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 112 240	3 888 730
Sum kostnader		2 249 160	4 025 650
Driftsresultat		58 428	-1 985 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 102	40 184
Sum finansinntekter		39 102	40 184
Annen finanskostnad		45 549	20 372
Sum finanskostnader		45 549	20 372
Netto finans		-6 447	19 812
Ordinært resultat før skattekostnad		51 982	-1 965 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 982	-1 965 347
Årsresultat		51 982	-1 965 347
Totalresultat		51 982	-1 965 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 982	-1 965 347
Sum overføringer og disponeringer		51 982	-1 965 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 493	244 909
Sum fordringer		16 493	244 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 098	886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 098	886
Sum omløpsmidler		806 591	245 795
SUM EIENDELER		806 591	245 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		738 999	790 981
Sum opptjent egenkapital		-738 999	-790 981
Sum egenkapital		-738 999	-790 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		818 720	
Sum annen langsiktig gjeld		818 720	0
Sum langsiktig gjeld		818 720	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		281	539 789
Leverandørgjeld		352 352	473 106
Annen kortsiktig gjeld		374 237	23 881
Sum kortsiktig gjeld		726 870	1 036 776
Sum gjeld		1 545 590	1 036 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 591	245 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442408

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 299 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNE ALLE
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 985 299 706
SAMEIET BRYNE ALLE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 307 588	2 040 491
Sum inntekter		2 307 588	2 040 491
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 112 240	3 888 730
Sum kostnader		2 249 160	4 025 650
Driftsresultat		58 428	-1 985 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 102	40 184
Sum finansinntekter		39 102	40 184
Annen finanskostnad		45 549	20 372
Sum finanskostnader		45 549	20 372
Netto finans		-6 447	19 812
Ordinært resultat før skattekostnad		51 982	-1 965 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 982	-1 965 347
Årsresultat		51 982	-1 965 347
Totalresultat		51 982	-1 965 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 982	-1 965 347
Sum overføringer og disponeringer		51 982	-1 965 347



Organisasjonsnr: 985 299 706
SAMEIET BRYNE ALLE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 493	244 909
Sum fordringer		16 493	244 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 098	886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 098	886
Sum omløpsmidler		806 591	245 795
SUM EIENDELER		806 591	245 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		738 999	790 981
Sum opptjent egenkapital		-738 999	-790 981



Sum egenkapital	-738 999	-790 981
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	818 720	
Sum annen langsiktig gjeld	818 720	0
Sum langsiktig gjeld	818 720	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	281	539 789
Leverandørgjeld	352 352	473 106
Annen kortsiktig gjeld	374 237	23 881
Sum kortsiktig gjeld	726 870	1 036 776
Sum gjeld	1 545 590	1 036 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	806 591	245 795



Organisasjonsnr: 985 299 706
SAMEIET BRYNE ALLE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

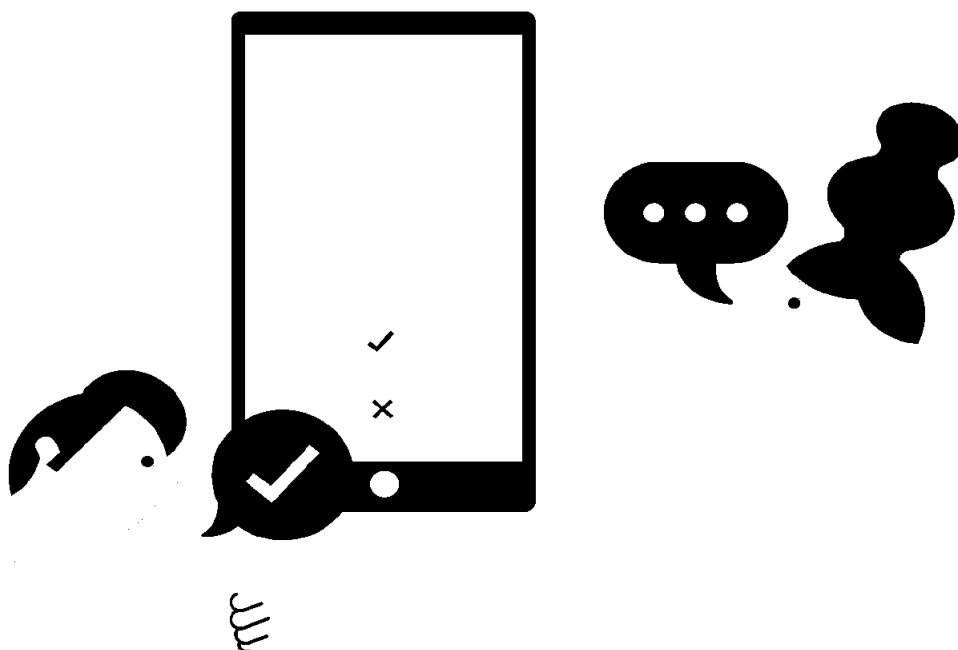
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Bryne Alle

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 25. april 2023

Selskapsnummer: 4707





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bryne Alle

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 19. april kl. 18:30 og lukker 25. april kl. 18:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4707>

Det holdes også et frivillig møte 19. april kl. 18:30 , Røde Kors-huset på Bryne.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Tilleggsinformasjon til innkalling til årsmøte - VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt **HYBRID- årsmøte** som innebærer følgende

1. Et fysisk møte onsdag 19. april kl. 18:30 på Røde Kors-huset på Bryne.

Her blir agendaen gjennomgått og det er mulig å stille spørsmål.

Merk: Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske møtet. De som benytter seg av å stemme via papir- registreringsskjema, kan levere dette når møtet er avsluttet, eller levere det i postkassen til styreleder Eiliv Schanche Braut innen den digitale avstemningen avsluttes 25. april kl. 18:30.

Det er mulig med benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

2. Samtidig med at møtet starter 19. april kl. 18:30, åpnes den DIGITALE AVSTEMMINGEN via VIBBO.



Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 19. april kl. 18:30 – 25. april kl. 18:30.

Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske møtet, vil de som eventuelt har avgitt sin stemme digitalt, bli varslet om endringen med SMS.

For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMA som sendes ut sammen med innkallingen.

MERK: det er 1 stemme per seksjon. Siste registrerte stemme teller.

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Anders Hebnes i OBOS på telefon 22 86 82 95 eller via epost: anders.hebnes@obos.no

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Bryne Alle



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Edel Dirdal og Ørjan Skårland er valgt.

Sak 3

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 og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Ferdig årsrapport - 4707.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Presentasjon av kandidater

På valg som styreleder for 2 år: Eiliv Schanche Braut, 63 år

Tidlegare erfaring frå styrearbeid:

- Jæren birøktarlag, 2 år, 1974-1976.
- Norsk sjukepleiarforbund, 4 år, 1990-1994.
- Diabetesforbundet Jæren, 4 år, 2019-nåverande.
- Sameiget Bryne Allé, 2 år styremedlem, 4 år styreleiar, 2017-nåverande.

Sterkt motivert, synest det er interessant og at det er gildt å bidra til at sameiget blir drive bra.

Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid: 15-20 timar.

På valg som styremedlem for 2 år: Edel Bertine Dirdal, 31 år

Tidlegare erfaring frå styrearbeid: sitter i styret til Time Høyre



Jeg er motivert til å sitte i styret fordi jeg ønsker å bidra til at vi i felleskap tar gode beslutninger på vegne av Sameiet og fordi jeg tror jeg har mye å bidra med når det gjelder smarte løsninger. Jeg ønsker å sette meg inn i hvilke kompromiss som må tas i styret i sameie.

Jeg har i utgangspunktet god tid, ettersom jeg ikke har familie selv, men kun kjærest. Så kanskje jeg kan si at jeg har ca. 2 timer til rådighet per uke i snitt?

På valg som styremedlem for 1 år: Astrid Undheim, 77 år

Tidligere erfaring får styrearbeid: Er med i styret i Bryne sanitetsforening.

Motivert ja.

Har tid, men er dårlig på data.

På valg som styremedlem for 1 år: Nils Olai Stava, 29 år

Har vært med i styret i fjor. Ikke mye erfaringer utenom dette året og har vært mye lærdom.

Motivert for å fortsette å arbeide med å gjøre sameiet godt for beboerne.

Har rundt en time i uken til å drive med styrearbeid.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eiliv Schanche Braut

Valg av 1 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Edel Bertine Dirdal

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Astrid Undheim



- Nils Olai Stava

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Atle Løland
- Hanne Beth Byberg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eiliv Schanche Braut	Mauritz Kartevolds Veg 17
Nestleder	Nils Olai Egeland Stava	Mauritz Kartevolds Veg 15
Styremedlem	Marius Bråten	Gulaksvegen 4
Styremedlem	Knut Magne Evje	Mauritz Kartevolds Veg 11
Styremedlem	Bård Siqveland	Mauritz Kartevolds Veg 15

Marius Bråten gikk ut av styret sommer 2022 grunnet flytting.

Valgkomiteen

Hanne Beth Byberg	Mauritz Kartevolds Veg 13
Atle Løland	Mauritz Kartevolds Veg 13

Generelle opplysninger om Sameiet Bryne Alle

Sameiet består av 102 seksjoner.

Sameiet Bryne Alle er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985299706, og ligger i TIME kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 137

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

Sameiet Bryne Alle har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



SAMEIET BRYNE ALLE
ORG.NR. 985 299 706, KUNDENR. 4707

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 307 483	2 009 852	2 274 000	2 386 000
Andre inntekter	3	105	30 639	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 307 588	2 040 491	2 274 000	2 386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-6 875	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-159 160	-154 525	-158 400	-167 100
Konsulenthonorar	7	-10 667	-11 193	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-697 950	-2 721 294	-917 000	-700 600
Forsikringer		-398 896	-330 397	-469 000	-347 000
Kommunale avgifter	9	-4 602	-1 180	-1 200	-4 870
Energi/fyring		-527 840	-319 382	-250 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-303 625	-343 883	-290 800	-272 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 249 160	-4 025 650	-2 241 920	-1 897 490
DRIFTSRESULTAT		58 428	-1 985 159	32 080	488 510
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 102	40 184	0	0
Finanskostnader	12	-45 549	-20 372	-33 000	-56 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 447	19 812	-33 000	-56 000
ÅRSRESULTAT		51 982	-1 965 347	-920	432 510
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 174 366		
Udekket tap		0	-790 981		
Reduksjon udekket tap		51 982	0		





SAMEIET BRYNE ALLE
ORG.NR. 985 299 706, KUNDENR. 4707

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 493	155
Energiavregning		0	244 754
Driftskonto OBOS-banken		789 204	0
Sparekonto OBOS-banken		894	886
SUM OMLØPSMIDLER		806 591	245 795
SUM EIENDELER		806 591	245 795
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-738 999	-790 981
SUM EGENKAPITAL		-738 999	-790 981
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	818 720	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		818 720	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 137	14 341
Leverandørgjeld		352 352	473 106
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 600 000, avsluttet 2022)		0	539 789
Påløpte renter		281	0
Energiavregning	15	363 100	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 540
SUM KORTSIKTIG GJELD		726 870	1 036 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 591	245 795
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 17.03.2023
Styret i Sameiet Bryne Alle

Eiliv Schanche Braut

Marius Bråten

Knut Magne Evje

Bård Siqveland

Nils Olai Egeland Stava



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 245 540
Vedlikeholdsfond	678 804
Felleskostnader BL	350 100
Avregning elbil	33 039
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 307 483

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
SUM ANDRE INNETEKTER	105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 667
SUM KONSULENTHONORAR	-10 667

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-502 920
Drift/vedlikehold elektro	-77 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 978
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 575
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-697 950

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-2 416
Avløpsavgift	-2 186
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 602

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-228 249
Renhold ved firmaer	-64 429
Andre fremmede tjenester	-1 665
Trykksaker	-304
Andre kontorkostnader	-823
Porto	-2 020
Gaver	-700
Bank- og kortgebyr	-5 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 625

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	887
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	537
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 670
SUM FINANSINNTEKTER	39 102

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 152
--------------------------------------	---------





Renter og provisjon på kassekreditt	-1 397
SUM FINANSKOSTNADER	-45 549

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	181 280
	-818 720
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-818 720

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 383 280
SUM INNTEKTER	-1 383 280

KOSTNADER

Strøm	1 541 025
SUM KOSTNADER	1 541 025

Andel boligselskap, overført resultat	-520 845
SKYLDIG TIL BEBOERE, ENERGIAVREGNING	-363 100

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.





Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Til årsmøtet i Sameiet Bryne Alle

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bryne Alle 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 23. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 79 721



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 TIME kommune

Det er tatt høyde for en økning tilsvarende KPI 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 antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bryne Alle. Det er foreslått å legge til grunn en økning på 10% av årets premie.

Lån

Sameiet Bryne Alle har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets arbeid 2022

Styret har hatt 7 møter i 2022.

Ny leverandøravtale etter anbud

Helt Rent AS for reinhald i felles trappeoppgangar, vindauga og dører, oppstart februar

Elektronisk kommunikasjon

Styret vedtok i 2021 å gå over frå papirbasert skriftleg kommunikasjon til elektronisk kommunikasjon.

Per i dag er 88 av 102 seksjonseigarar registrert på Vibbo.

14 seksjonseigarar er ikkje registrert på Vibbo.

9 av desse er vanlege seksjonseigarar, dei andre er Stapnes som eig éin leilegheit, FUN og kommunen eig to kvar.

Styret oppfordrer dei vanlege seksjonseigarane som ennå ikkje har registrert seg om å gjera det, eller få ein pårørande til å registrera seg ved å kontakta Obos.

Maling

Utvendig

Mauritz Kartevolds veg 15 blei vaska og malt utvendig av Aksdal Service som den siste bygningen, etter at dei andre blei malt året før.

Innvendig

Aksdal Service som malte innvendig i trapperomma gjorde ikkje skikkeleg jobb og etter fleire reklamasjonar utan særleg betring vedtok styret å engasjera eit anna firma Steinsland Malarservice som utførte resten av jobben tilfredsstillande.

Steinsland fekk óg jobben med å mala nokre yttardører og heisdører. Eit par av yttardørene er det reklamert på og desse vil Steinsland mala på nytt til våren.

Straumålaravlesning

Nokre straumålarar stoppa óg i 2022 og styret anbefaler alle å sjekka at straumålararen går éin gong per månad og gje beskjed til styret og bestilla elektrikar til å få skifta han ut viss han har stoppa. Straumforbruket vil då bli stipulert av styret, men jo kortare tid det går jo meir korrekt blir det.



LED-lys i utelysa

I Mauritz Kartevolds veg 17 oppstod det jordfeil i utelysa og styret vedtok at det dermed ville vera føremålstenleg å skifta til LED-lys der for å spara utgifter til å finn ut kor feilen var og for å spara straum. Etterkvart vil óg andre lyskjelder i fellesarea bli erstatta med LED-lys.

Branndører og lekkasje

Branndørene i Mauritz Kartevolds veg 11, 2. et., 3. et. og 4. et. og i Mauritz Kartevolds veg 13, 2. et. og 3. et. slår innover frå svalgangane. I tillegg er det montert beslag nederst på innvendig i staden for utvendig på nokre av dørene. Dette fører til at regnvatn kjem inn i trappegangane og delvis i veggene. Desse dørene vil bli snudd i 2023 for å hindra vidare lekkasje.

Økonomi

Prisen på straum er fortsatt høg og ser ut til å vara. Akontoinnbetaling frå kvar seksjonseigar er derfor auka fleire gonger. I 2022 var totalforbruket av straum 1 067 280 kWt og kosta kr. 1 452 904,-. Staten kompenserte med totalt kr. 1 021 545,-.



Vedlikehald

- **Nytt bed og renovering av hageanlegget.** Styret vedtok at arbeidet med nytt bed på nordsida av parkeringsplassen til Mauritz Kartevolds veg 10 og renovering av hageanlegget blir gjort i 2023. Dette for å modernisera anlegget, spara på utgiftene til vedlikehald og for å laga eit grunnlag for overgang til robotgrasklippar når tida er inne for det.
- **Luftkvaliteten i buene i garasjeanlegga.** Lie Ventilasjon vil fylgja opp arbeidet med å kontrollera at lufta er tørr nok og styret har óg gjort avtale med produsenten av avfuktarane for synfaring etter påsken 2023.
- **Reparasjonar og vedlikehaldsarbeid** som du som seksjonseigar meiner bør utførast og dekkast av sameiget i din leilegheit, skal meldast til og avtalast med styret for sameiget så snart som muleg og før utbetring blir bestilt. Viss du sjølv bestiller arbeid hjå vaktmeistarselskapet vårt eller hjå annan ekstern leverandør utan å avtala med styret eller forsikringsavdelinga, så må du óg betala for jobben.
- **Kun nødvendig bilkjøring på området.** Det er ein del bilkjøring og parkering på gangstiane/plenane. For å unngå stygge spor på plenane når det er blautt er det plassert store steinar inntil gangstiane. Styret vurderer fleire tiltak for å redusera kjøring og fleire tiltak for å gjera det vanskeleg å øydeleggja plenane med bilkjøring.
- **Sprinklaranlegget.** Styret oppfordrer igjen deg som seksjonseigar å passa på at det ikkje kjem vatn frå sprinklardysene inne i leilegheitane. Viss det er lekkasje eller du har mistanke om skade må du kontakta røyrleggjar eller styret umiddelbart for å få stoppa eventuell lekkasje og dermed redusera skadeomfanget. Eventuelt andre lekkasjeskader må óg meldast så snart som muleg slik at ein unngår meir skade enn nødvendig.

Gratis kommunal henteordning

Time kommune er med i ein gratis henteordning for større ting du vil hiva. Då må du kontakta kommunen og avtala kva for ein dato det skal hentast eller bestilla henting på hentavfall.no på internett.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Protokoll fra årsmøte legges ut på Vibbo. Dersom du ønsker det tilsendt må du kontakte forretningsfører.

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 81050565. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

I fylgje forskrift om brannførebyggjing skal alle bustader ha minst éin godkjent røykvarslar i kvar etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det var sameigets ansvar å skaffe og montera utstyret då leilegheitane blei oppført, mens det er seksjonseigars ansvar å syrgja for tilsyn og kontrollera at utstyret er i orden. Dersom utstyret må skiftast ut er det seksjonseigars ansvar. Dette er nytt i år etter at styret har sjekka kva slags praksis andre sameige i området har og hatt ein dialog med Rogaland brann og redning om dette. Styret si rolle er å minna på at pulverapparatane må snuast minst to gonger i året og sjekka at manometeret står på grønt felt. Viss det ikkje virker eller gått ut på dato er det seksjonseigars plikt å skifta det ut med eit nytt godkjent apparat på 6 kg.

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.

Styreverv	Styreperiode
Eiliv Schanche Braut	2022-2023
Nils Olai Egeland Stava	2022-2023
Marius Bråten	2021-2023
Knut Magne Evje	2021-2023
Bård Siqveland	2022-2024
Valgkomité	
Hanne Beth Byberg	2022-2023
Atle Løland	2022-2023

Styrets arbeid 2022 - side 5 av 5



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.23 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.23

Selskapsnummer: 4707 **Selskapsnavn:** Sameiet Bryne Alle

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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Edel Dirdal og Ørjan Skårland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eiliv Schanche Braut

Styremedlem for 2 år (kun 1 skal velges)

Edel Bertine Dirdal

Styremedlem for 1 år (kun 1 skal velges)

Astrid Undheim

Nils Olai Stava

Sak 6 Valgkomité

personer til valgkomité (kun 2 skal velges)

Atle Løland

Hanne Beth Byberg

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
E-post: oeef@obos.no

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