



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 523
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		691 022	691 091
Sum inntekter		691 022	691 091
Kostnader			
Lønnskostnad		13 212	13 692
Annen driftskostnad		620 959	500 527
Sum kostnader		634 171	514 219
Driftsresultat		56 851	176 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 865	1 387
Sum finansinntekter		1 865	1 387
Annen finanskostnad		278	
Sum finanskostnader		278	0
Netto finans		1 587	1 387
Ordinært resultat før skattekostnad		58 438	178 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 438	178 259
Årsresultat		58 438	178 259
Totalresultat		58 438	178 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 438	178 259
Sum overføringer og disponeringer		58 438	178 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		52 285	49 681
Sum fordringer		52 285	49 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 971	434 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 971	434 022
Sum omløpsmidler		570 256	483 843
SUM EIENDELER		570 256	483 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 641	454 202
Sum opptjent egenkapital		512 641	454 202
Sum egenkapital		512 641	454 202
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		49 907	29 641
Annen kortsiktig gjeld		7 709	
Sum kortsiktig gjeld		57 616	29 641
Sum gjeld		57 616	29 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 256	483 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426944

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 523
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 989 713 523
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		691 022	691 091
Sum inntekter		691 022	691 091
Kostnader			
Lønnskostnad		13 212	13 692
Annen driftskostnad		620 959	500 527
Sum kostnader		634 171	514 219
Driftsresultat		56 851	176 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 865	1 387
Sum finansinntekter		1 865	1 387
Annen finanskostnad		278	
Sum finanskostnader		278	0
Netto finans		1 587	1 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		58 438	178 259
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 438	178 259
Årsresultat		58 438	178 259
Totalresultat		58 438	178 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 438	178 259
Sum overføringer og disponeringer		58 438	178 259



Organisasjonsnr: 989 713 523
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		52 285	49 681
Sum fordringer		52 285	49 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 971	434 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 971	434 022
Sum omløpsmidler		570 256	483 843
SUM EIENDELER		570 256	483 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 641	454 202
Sum opptjent egenkapital		512 641	454 202



Sum egenkapital	512 641	454 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 907	29 641
Annen kortsiktig gjeld	7 709	
Sum kortsiktig gjeld	57 616	29 641
Sum gjeld	57 616	29 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	570 256	483 843



Organisasjonsnr: 989 713 523
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Brynehaugen Terrasse II vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.05.21 kl 9
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 06.05.21 kl 9

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Skjemaet på neste side fylles ut og leveres/sendes til styret innen fristen (torsdag 6.mai kl 9) slik at din deltagelse blir registrert.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøte åpnes 03.05.2021 kl 9 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 06.05.2021 kl 9.

Selskapsnummer: 1754 **Selskapsnavn** Sameiet Brynehaugen Terrasse II
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitne

Asle Sjølvberg	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (foreslått 24 000kr)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 1 – gi fullmakt til styret på å inngå ny avtale på TV/internettpakken

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:			
Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder	Mari -Ann Solstrand, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Espen Ree Gifstad, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Joar Knutsen, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Birk Engstrøm, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Borghild Aase, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Solveig I. Bjorheim, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Marit Bøe Knutsen, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Kyrre Nese, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Scheie	Kjelabrotet 7
Styremedlem	Asle Sølvsberg	Kjelabrotet 5
Styremedlem	Mari-Ann Solstrand	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Borghild J Aase	Kjelabrotet 5
Varamedlem	Solveig Irene Bjorheim	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Birk Engstrøm	Kjelabrotet 7

Valgkomiteen

Harald Gundersen	Kjelabrotet 5
Knutsen Marit Bøe	Kjelabrotet 7
Kyrre Nese	Kjelabrotet 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Se. Brynehaugen Terrasse II

Sameiet består av 24 seksjoner.

Se. Brynehaugen Terrasse II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989713523, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Kjelabråtet 5,7

Gårds- og bruksnummer :

1 735

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Se. Brynehaugen Terrasse II 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, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Se. Brynehaugen Terrasse II

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 691 022.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 634 171.

Resultat

Årets resultat på kr 58 438 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 512 640.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 235 000 i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 60 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brynehaugen Terrasse II.

Lån

Se. Brynehaugen Terrasse II har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettert med kr 47 000 i 2021.



Se. Brynehaugen Terrasse II

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 2021.

Budsjettet er basert på 40 kr økning per på felleskostnadene pga indeksjusteringer fra 01.04.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II ORG.NR. 989 713 523, KUNDENR. 1754

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	684 852	684 852	685 000	685 000
Andre inntekter	3	6 170	6 239	3 500	3 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		691 022	691 091	688 500	688 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 212	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-19 625	-12 500	-11 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-42 800	-41 595	-47 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-1 260	-3 506	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-252 500	-113 387	-122 500	-235 000
Forsikringer		-60 444	-59 226	-60 000	-60 500
Energi/fyring		-40 163	-60 368	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 885	-79 379	-60 000	-83 000
Andre driftskostnader	9	-123 282	-130 567	-128 400	-135 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-634 171	-514 219	-496 900	-644 400
DRIFTSRESULTAT		56 851	176 872	191 600	44 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 865	1 387	0	0
Finanskostnader	11	-278	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 587	1 387	0	0
ÅRSRESULTAT		58 438	178 259	191 600	44 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		58 438	178 259		





**SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II
ORG.NR. 989 713 523, KUNDENR. 1754**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		46 115	46 867
Andre kortsiktige fordringer	12	6 170	2 814
Driftskonto OBOS-banken		265 264	183 026
Sparekonto OBOS-banken		252 707	250 996
SUM OMLØPSMIDLER		570 256	483 843
SUM EIENDELER		570 256	483 843
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		512 641	454 202
SUM EGENKAPITAL		512 641	454 202
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 035	0
Leverandørgjeld		49 907	29 641
Annen kortsiktig gjeld	13	4 674	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 616	29 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 256	483 843
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 23.03.2021

Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

Ole Scheie

Asle Sølberg

Mari-Ann Solstrand



**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	382 200
Vedlikeholdsfond	232 092
Kabel-tv	70 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	684 852

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading elbil	6 170
SUM ANDRE INNETEKTER	6 170

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	480
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 212

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 2019/2020, og er på kr 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 938
Drift/vedlikehold VVS	-2 171
Drift/vedlikehold elektro	-34 321
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-980
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 157
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 796
Kostnader dugnader	-38 138
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 500

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-558
Lyspærer og sikringer	-1 571
Vaktmestertjenester	-99 769
Renhold ved firmaer	268
Snørydding	-7 640
Porto	-322
Kontingenter	-1 490
Gaver	-650
Bank- og kortgebyr	-2 750
Velferdskostnader	-8 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 282

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 711
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60





SUM FINANSINNETEKTER	1 865
-----------------------------	--------------

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-278
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-278
----------------------------	-------------

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lading elbil	6 170
--------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 170
---	--------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-4 674
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 674
-----------------------------------	---------------





Forslag til årsmøte 2021

Det er ikke kommet inn forslag fra beboere.

Forslag fra styret:

1. Fullmakt TV/internettpakke

Styret ønsker fullmakt fra årsmøte for å kunne regulere avtalen, og for å kunne inngå ny avtale. Avtalen vi i dag har med Telia utløper 31.03.2022



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Tillitsvalgte

2021 - 2023

Valgkomiteens anbefaling

Rolle	Navn	Periode utløper
Styreleder	Mary Ann Solstrand	(2023)
Styremedlem	Espen Ree Gifstad	(2023)
Styremedlem	Joar Knutsen	(2022)
Varamedlem	Borghild Åse	(2022)
Varamedlem	Birk Engstrøm	(2022)
Varamedlem	Solveig I. Bjorheim	(2023)
Valgkomite	Marit Bøe Knutsen	(2022)
Valgkomite	Asle Sølvberg	(2022)
Valgkomite	Kyrre Nese	(2022)

Valgkomiteen har diskutert kandidater til tillitsverv. Vi er et lite sameie. Det har både fordeler og ulemper. Ulempen er at vi ikke har mange å fordele tillitsverv på.

Å være styremedlem eller styreleder er roller der ansvaret er 365/24. Det er «alltid» noe å henge fingrene i eller tenke på.

Roller skal gå på rundgang og fordeles mellom flest mulig. Å ha vært medlem av styret eller vært styreleder, det gir «immunitet» en periode. De andre rollene som varamedlem eller medlem av valgkomite er normalt lette og gir lite «immunitet».

I tillegg er det noen seksjonseiere som av ulike årsaker skal slippe å ta roller i styret.

Valgkomiteen registrerer at sameiet har mange positive seksjonseiere som stiller opp mer enn gjennomsnitt. Andre forsøker å gjøre seg usynlig.

Valgkomiteen mener at en seksjonseier er en seksjonseier. Å være seksjonseier medfører både rettigheter og plikter, en av pliktene er å ta på seg tillitsverv.

I løpet av høsten 2021 vil valgkomiteen føre en dialog med seksjonseiere som valgkomiteen anser som aktuelle for å ta verv i årene som kommer.

Bryne

Marit Knutsen

Harald Gundersen

Kyrre Nese

23.03
2021

Marit B. Knutsen

H. Gundersen

Kyrre Nese



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har avholdt 12 styremøter.

Gjennom året har det vært mange saker, og flere av disse har vært knyttet til vedlikehold.

Overflatebehandling:

En del av beboerne har lagt ned en flott innsats, ca.500 timer på overflatebehandling av bygningen. Dette har gitt oss en innsparing av kostnader på ca. 300 000,- Noe dugnadsarbeid gjenstår til våren.

Trappetårnene, veggene innenfor trappetårnene og endeveggen, behandlingen av disse områdene skal utføres av eksternt firma: Dobra. Pris: 169 500,- inklusiv mva. Utføres i perioden april-august 2021.

Lysarmatur:

Lysarmatur i garasjen og søppelrommet er byttet ut, og det er nå installert LED-lys.

Besparelse på innkjøp/skifte av lysrør og strøm de neste 10-15 årene.

Branndetektorer:

Branndetektorer er installert i garasjen. Disse er koblet til varslingsanlegg. Viderekobling av varsling er også installert. Følgende personer får varsel ved alarm: Joar Knutsen, Birk Engstrøm, Espen Ree Gifstad og Asle Sølvberg.

Alarmen ble utløst 16.02.21, av en detektor i garasjen. Det var ikke brann. Vi fikk sjekket at beboerne hadde hørt og reagerte på alarmen.

Vindu:

Vindu er skiftet i L24 og L19

Lekkasje:

Lekkasje i trappehuset: Det er en lekkasje inn i trappehuset i nummer 7. Denne lekkasjen er forsøkt utbedret uten å lykkes. Utbedring av dette fortsetter i 2021.

EI-kontroll:

EI-kontroll: Det er bestilt ei-kontroll av fellesanlegget. Det er krav om dette hvert 5 år.

Utføres av Bryne Elektriske i 2021. Dette vil også gi redusert pris på forsikringen.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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.

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 FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 12111755. 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.



Se. Brynehaugen Terrasse II

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.



Til årsmøtet i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Brynehaugen Terrasse II



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)