



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 426 886
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BRYNELUNDEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/ OBOS Rogaland
Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 24.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 24.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	533 192	513 192
Sum inntekter		533 192	513 192
Kostnader			
Lønnskostnad	,	13 692	13 692
Annen driftskostnad	„„„„„	432 663	429 558
Sum kostnader		446 355	443 250
Driftsresultat		86 837	69 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 279	7 492
Sum finansinntekter		10 279	7 492
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 279	7 492
Ordinært resultat før skattekostnad		97 115	77 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 115	77 434
Årsresultat		97 115	77 434
Totalresultat		97 116	77 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 115	77 434
Sum overføringer og disponeringer		97 115	77 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	11 521	10 935
Sum fordringer		11 521	10 935
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	241 814	146 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 814	146 305
Sum omløpsmidler		253 335	157 240
SUM EIENDELER		253 335	157 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 951	123 835
Sum opptjent egenkapital		220 951	123 835
Sum egenkapital		220 951	123 835
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		21 073	22 500
Annen kortsiktig gjeld		11 311	10 904
Sum kortsiktig gjeld		32 384	33 405
Sum gjeld		32 384	33 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 335	157 240



Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse
avholdes tirsdag 24. mars 2015 kl. 19.00 i Erlandsbakken 2, OBOS Bryne sine
lokaler.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A)
 - B)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Bryne 4/2 .2015

Styret i Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Bjame Emil Time

Solveig Almås

Harald Ravndal

Liv Nernæs Stueland



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjarne Emil Time	Loen 1 - H0402
Styremedlem	Solveig Almås	Loen 1
Styremedlem	Harald Ravndal	Loen 1 - H0201
Styremedlem	Liv Nernæs Stueland	Loen 1 - H0401
Varamedlem	Arild Aadnesen	Loen 1 - H0501
Varamedlem	Irene Haugseng	Loen 1 - H0104

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

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Sameiet består av 20 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997426886, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Loen 1

Gårds- og bruksnummer :

1 811

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.

Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Sameiet har intern revisor.



Beretning om styrets arbeid i 2014

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter med et flertall av styremedlemmene til stede. I tillegg, - flere korte, umeldte møter mellom styreleder og enkeltmedlemmer i hastesaker.

I august hadde styret et godt møte med AS Jærentreprenør på Varhaug og en etterfølgende befaring i bygget vårt 1. september. Vi har fått etterbetalt 2 egenandeler, til sammen 20.000 kr, i forbindelse med vannskaden.

Skadet/rustet nettinggjærde rundt fellesarealet er byttet ut.

I november varslet Styret beboerne om at vi måtte øke innbetalingen til felles kostnader med 2% fra 1. januar 2015

Et møte i januar med representanter fra Vagle Rør og AS Jærentreprenør om å få forlenge skadeforsikringen på rørarbeidet, fikk vi nei.

Våren 2015 er tid for utvendig maling. Henry Steinsland Malerservice maler 2 strøk på trappehuset og fasaden mot øst og nord. Gråveggene i hver etasje maler vi på dugnad.

Styret har også i år gjennomført sosiale aktiviteter for beboerne. I slutten av mars spadde vi opp og plantet om det meste av løkplantene til Bjørg før Loen ble rasert av gravemaskinene.

Leilighet 401 har stor terrasse. I august inviterte eierne alle til gild drøs. Takk til Liv og Solveig som trakterte mat og drikke.

Som en god start på jula, drakk vi gløgg og tente juletrelysene ved lekeplassen siste søndag i november. Styret vil fortsette å skape fellesgleder.


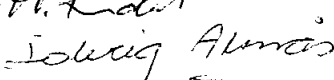
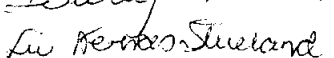
I siste styremøte ble vårt årsregnskap behandlet og godkjent av oss og vår internrevisor, Liv Marit Thyse.

Snart er nye naboer på plass. Disse bør inviteres til et sosialt fellesskap med oss andre i Loen.

Til slutt takker vi vår vaktmester som har sagt ja til å overta plenklipping og stell av busker og tre på fellesarealet etter Stangeland A/S.

04. 03. 2015


Bjørn Emil Time/styreformann

Styremedlemmer: 





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 533 192.

Dette er kr 20 000 høyere enn budsjetter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 446 355.

Dette er kr 96 037 lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 97 115 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 215 951.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er forsøkt å budsjettert i henhold til uttaleleser fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse.



Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Forretningsførerhonorar

Det har blitt en økning på ca 2500 kr i forretningsførerhonorar. Fra 01.07.15.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene

Fra 01.01.15

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bryne 4/2 .2015

Styret i Eierseksjonssameiet Brynelunden Terrasse

Bjarne Emil Time

Solveig Almås

Harald Ravndal

Liv Nernæs Stueland



4708 - EIERSEKSJONSSAMEIET BRYNELUNDE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	513.192	513.192	513.192	523.000
Andre inntekter	3	20.000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		533.192	513.192	513.192	523.000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1.692	-1.692	-1.692	-1.692
Styrehonorar	5	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000
Forretningsførerhonorar		-36.035	-33.660	-36.000	-37.500
Konsulenthonorar	6	-2.755	-2.969	-5.000	-5.000
Drift og vedlikehold	7	-38.119	-28.315	-117.500	-120.000
Forsikringer		-55.425	-51.119	-55.000	-58.700
Kommunale avgifter	8	-123.138	-116.327	-129.000	-131.025
Energi/fyring		-41.267	-45.900	-40.000	-40.000
Kabel-/TV-anlegg		-38.182	-38.188	-40.000	-38.160
Andre driftskostnader	9	-97.743	-113.080	-106.200	-91.000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-446.355	-443.250	-542.392	-535.077
DRIFTSRESULTAT		86.837	69.942	-29.200	-12.077
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10.279	7.492	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10.279	7.492	0	0
ÅRSRESULTAT		97.115	77.434	-29.200	-12.077
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97.115	77.434		

godkjent ✓
årsmøteoppnevnt
Kvartar

27/2-15 Kuntysse



4708 - EIERSEKSJONSSAMEIET BRYNELUNDE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 065	2 136
Kortsiktige fordringer	11	9 456	8 799
Driftskonto i OBOS-banken		89 748	95 810
Innestående i andre banker		0	491
Sparekonto i OBOS-banken		152 066	50 004
SUM OMLØPSMIDLER		253 335	157 240
SUM EIENDELER		253 335	157 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		220 951	123 835
SUM EGENKAPITAL		220 951	123 835
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 722	6 618
Leverandørgjeld		21 073	22 500
Annen kortsiktig gjeld	12	4 588	4 286
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 384	33 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 335	157 240
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader, areal	105 432
Felleskostnader, lik ford.	407 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	513 192

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Egenandel	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	20 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2013/2014, og er på kr 12 000

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS -2 755

SUM KONSULENTHONORAR -2 755

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold heisanlegg -13 035

Drift/vedlikehold brannsikring -3 016

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -11 688

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 280

Egenandel forsikring -9 100

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -38 119

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -85 513

Renovasjonsavgift -37 625

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -123 138

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -500

Lyspærer og sikringer -658

Vaktmestertjenester -53 054

Renhold ved firmaer -35 151

Telefon, annet -3 706

Porto -1 953

Bank- og kortgebyr -2 026

Velferdskostnader -696

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -97 743

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 363

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 062

Renter bank 1

Andre renteinntekter 7 853

SUM FINANSINTEKTER 10 279



11

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) 9 456

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 9 456

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse strøm desember 2014 -4 588

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 588



12

TIME, 4.2.2015,

STYRET FOR EIERSEKSJONSSAMEIET BRYNELUNDE

BJARNE EMIL TIME

Bjarne Emil Time

SOLVEIG ALMÅS

Solveig Almås

HARALD RAVNDAL

Harald Ravndal

LIV NERNÆS STUELAND

Liv Nernæs Stueland



5. Innkomne forslag

- A. Vern av innsyn på egen terrasse fra nye nabohus
- B. Ekstra håndtak på ytterdøren til trappehuset
- C. Belysning ved fellesinngangen og utvendig trapp
- D. Øke temperaturen til kranvannet