



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 185 760
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAGEN
Forretningsadresse: Øgårdsbakken 1
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Egil Hatlevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		70	35
Innkrevde felleskostnader		287 297	287 297
Kabel-TV	7	54 924	54 924
Innbet. vedr. ventilasjonsrens	5		
Sum inntekter		342 291	342 256
Kostnader			
Lønn	2	14 833	-9 577
Revisjonshonorar	3	10 375	9 375
Regnskapshonorar	4	54 474	54 909
Bygning - drift og vedlikehold	5	130 207	70 806
Heiser - drift og vedlikehold	6	23 799	25 130
Forsikring		33 832	36 297
Strøm		47 446	43 845
TV-pakke	7	54 922	46 871
Annen driftskostnad	8	12 780	15 995
Sum kostnader		382 668	293 651
Driftsresultat		-40 377	48 606
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 377	48 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 377	48 606
Årsresultat		-40 377	48 606
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 377	48 606
Totalresultat		-40 377	48 606
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-40 377	48 606
Sum overføringer og disponeringer		-40 377	48 606



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		762	
Andre kortsiktige fordringer	9	7 625	7 605
Sum fordringer		8 387	7 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 476	311 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 476	311 956
Sum omløpsmidler		281 863	319 561
SUM EIENDELER		281 863	319 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		248 469	288 846
Sum innskutt egenkapital		248 469	288 846
Sum egenkapital		248 469	288 846
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 794	17 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldig offentlige avgifter		564	645
Annen kortsiktig gjeld	10	10 036	12 412
Sum kortsiktig gjeld		33 395	30 715
Sum gjeld		33 395	30 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 863	319 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617968

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 185 760
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAGEN
Forretningsadresse: Øgårdsbakken 1
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Egil Hatlevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 988 185 760
SAMEIET BRYNEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		70	35
Innkrevde felleskostnader		287 297	287 297
Kabel-TV	7	54 924	54 924
Innbet. vedr. ventilasjonsrens	5		
Sum inntekter		342 291	342 256
Kostnader			
Lønn	2	14 833	-9 577
Revisjonshonorar	3	10 375	9 375
Regnskapshonorar	4	54 474	54 909
Bygning - drift og vedlikehold	5	130 207	70 806
Heiser - drift og vedlikehold	6	23 799	25 130
Forsikring		33 832	36 297
Strøm		47 446	43 845
TV-pakke	7	54 922	46 871
Annen driftskostnad	8	12 780	15 995
Sum kostnader		382 668	293 651
Driftsresultat		-40 377	48 606
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 377	48 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 377	48 606
Årsresultat		-40 377	48 606
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 377	48 606
Totalresultat		-40 377	48 606
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-40 377	48 606
Sum overføringer og disponeringer		-40 377	48 606



Organisasjonsnr: 988 185 760
SAMEIET BRYNEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		762	
Andre kortsiktige fordringer	9	7 625	7 605
Sum fordringer		8 387	7 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		273 476	311 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 476	311 956
Sum omløpsmidler		281 863	319 561
SUM EIENDELER		281 863	319 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		248 469	288 846
Sum innskutt egenkapital		248 469	288 846
Sum egenkapital		248 469	288 846
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 794	17 659
Skyldig offentlige avgifter		564	645
Annen kortsiktig gjeld	10	10 036	12 412
Sum kortsiktig gjeld		33 395	30 715
Sum gjeld		33 395	30 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 863	319 561



Organisasjonsnr: 988 185 760
SAMEIET BRYNEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



INFORMASJON FRA STYRET

Om Sameiet Brynehagen

Sameiet ligger i Øgårdsbakken 1 i Time kommune og består av 23 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Sameiets organisasjonsnummer er 988 185 760.

I 2023 har forretningsførsel blitt utført av styret. Regnskapsførsel er utført av Dataplan Regnskap AS.

Virksomheten i Sameiet Brynehagen er i 2023, i all hovedsak, begrenset til å forvalte interessene til 23 boligseksjoner. Dette er en modell for forvaltning som ble etablert ved opprettelse av sameiet i 2005.

Ordningen går i korthet ut på at sameiet, i all hovedsak, forvalter boligblokken, mens næringsseksjonene ivaretar sin egen forvaltning uavhengig av sameiet. Kjøp som gjelder boligblokken bestilles av styret i sameiet, men det som gjelder næring kjøpes direkte fra leverandørene til den enkelte boligseksjon. Det er noen fellesfunksjoner som felles tak, parkering, uteområder, og forsikring. Taket ivaretas av styret og kostnaden deles med næring etter sameiebrøken. Når det gjelder innvendig parkering og uteområder var det ifølge utbygger Hans Undheim, opprinnelig en avtale om at sameiet v/de 23 boligseksjonene betalte for innvendig parkering, mot at næring tok vare på uteområder og fortau. Avtalen ble ikke dokumentert, men er praktisert av sameiet fra 2005 og fram til i dag. Forsikring er fordelt til den dette gjelder direkte fra forsikringsselskapet.

Som følge av modellen som ble valgt av alle sameiere i 2005, er innholdet i sameiets regnskap i all hovedsak kostnader som dekker behovet til 23 boligseksjoner. Dette består i kostnader til f.eks. trappevask i boligblokken, heis, strøm og avfallshåndtering for boligblokken samt forsikring.

Det er stadfestet ved dom i daværende Stavanger Tingrett at sameiet har anledning til å benytte denne modellen for forvaltning, og denne opprettholdes inntil et kvalifisert flertall av seksjoner blir enig om noe annet.

Styret

Styret har i 2023 bestått av:

Leder	John-Egel Hatlevik
Styremedlem	Sverre Helland
Styremedlem	Solfrid Waula
Varamedlem	Tove M. Sivertsen
Varamedlem	Hans Undheim.



Styrets arbeid i perioden

Generelt

Arbeidet i styret her også i 2023 vært preget av å løse opp i den rettskonflikten som foreligger mellom de to næringsseksjonene og eiere av 18 boligseksjoner. I denne forbindelse har styret lagt til rette for å bistå og å legge til rette for å gjennomføre den forlikavtalen som ble inngått i 2023 om deling av sameiet slik at næringsseksjonene skilles ut i en såkalt anleggseiendom. Dette vil medføre at sameiet etter dette vil bestå av 23 boligseksjoner.

I denne forbindelse har styret utsatt årsmøtet i håp om at delingen skulle kunne ha latt seg gjennomføre, men en rekke forhold har gjort at dette ikke enda er gjennomført. Det vil derfor bli behov for et nytt sameiermøte etter deling er foretatt, der det fastsettes nye vedtekter og valg av et nytt styre.

Styret har også besluttet vedlikehold av fasade mot sør. Arbeidet forestås av Byggelaget AS og er kostnadsregnet til kr 850.000 inkl. mva. I tillegg er innhentet pris for maling av trappehus. Pris utgjør i underkant av kr 100.000.

Møtevirkosomhet

Det er i perioden siden sist årsmøte vært avholdt 2 ordinære styremøter. I tillegg har styret behandlet flere saker ved konferanse på e-post.

De viktigste sakene har vært:

- Sikre god husorden, oppfølging av ordensforstyrrelser fra beboere og gjester.
- Vedlikehold av boligblokken og innhenting av priser for dette.
- Diskutert endring av vedtekter slik at en sikrer et riktig skille mellom hva som er særkostnader for boligseksjonen, og hva som er reelle felleskostnader for alle seksjonseiere.
- Deling av sameie ved at næringsseksjonen skilles ut som egen anleggseiendom og ikke lengre er seksjonseiere i Sameiet Brynehagen.
- Oppfølging av likviditet.
- Avtale om deling av uteareal mellom bolig og næringsseksjonene, herunder sikring av gjesteparkering for boligseksjonene.

Styrets planer fremover

- Styret vil ha som hovedfokus å arbeide for å gjennomføre avtalen som medfører deling av sameiet.
- Oppfølging av god husorden.
- Forvaltning/-vedlikehold av tak og uteområder i samarbeid med eiere av næringsseksjonene.
- Oppfølging av forsikringsforhold.



Forsikringsavtale

Sameiet har i 2023 vært forsikret i Landkreditt Forsikring forsikringen polisenr. 3684033.

Forsikring er inngått sammen med næringsseksjonene, men premie er fordelt av forsikringsselskapet slik at den delen bygningskroppen som gjelder boligblokken er fakturert direkte til sameiet.

Forsikringen dekker full verdi av bygning og i tillegg huseieransvar over for 3. person ved skade på liv og eiendom.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Beboere må selv sørge for å ha forsikring for eget innbo.



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET BRYNEHAGEN

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		287 297	287 297	287 300	637 300
Kabel-TV	7	54 924	54 924	54 900	54 900
Ekstraordinær innbetaling til vedlikehold		0	0	0	500 000
Annen inntekt		70	35	0	0
Sum driftsinntekter		342 291	342 256	342 200	1 192 200
DRIFTSUTGIFTER					
Lønn	2	14 833	-9 577	14 000	20 500
Revisjonshonorar	3	10 375	9 375	11 000	12 000
Regnskapshonorar	4	54 474	54 909	50 000	60 000
Bygning - drift og vedlikehold	5	130 207	70 806	80 000	950 000
Heiser - drift og vedlikehold	6	23 799	25 130	50 000	40 000
Forsikring		33 832	36 297	40 000	36 000
Strøm		47 446	43 845	30 000	50 000
TV-pakke	7	54 922	46 871	54 900	54 900
Annen driftskostnad	8	12 780	15 995	12 300	15 000
Sum driftskostnader		382 668	293 651	342 200	1 238 400
Driftsresultat		-40 377	48 606	0	-46 200
Årsresultat					
		-40 377	48 606	0	-46 200
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		-40 377	48 606	0	0
Sum overføringer		-40 377	48 606	0	0



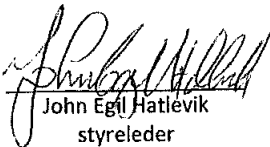
BALANSE

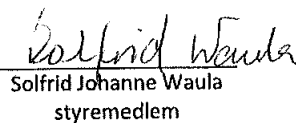
SAMEIET BRYNEHAGEN

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		762	0
Andre kortsiktige fordringer	9	7 625	7 605
Sum fordringer		8 387	7 605
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 476	311 956
Sum omløpsmidler		281 863	319 561
Sum eiendeler		281 863	319 561
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		248 469	288 846
Sum egenkapital		248 469	288 846
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 794	17 659
Skyldig offentlige avgifter		564	645
Annen kortsiktig gjeld	10	10 036	12 412
Sum kortsiktig gjeld		33 395	30 715
Sum gjeld		33 395	30 715
Sum egenkapital og gjeld		281 863	319 561

Bryne, 27. mai 2024.....

Styret i Sameiet Brynehagen


John Egil Hatlevik
styreleder


Solfrid Johanne Waula
styremedlem


Sverre Helland
styremedlem

SAMEIET BRYNEHAGEN

SIDE 2



Årsregnskap for Sameiet Brynehagen - 2023

Note 1 Regnskapsprinsipp

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp, er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppgjenningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Personalkostnader

Lønn vedr. søppelhåndtering	13 000
Arb.g.avg	1 833
	<u>14 833</u>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt ca 4 % årsverk igjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr. 10 375,- og gjelder revisjon av sameiet for 2022.

Note 4 Regnskapsførsel

Regnskapsførsel utføres av Dataplan Regnskap AS - honorar i.h.h.t. fastpris.
Oppdragsavtale avklarer hva som inngår i fastprisen, og hva som faktureres ekstra.

Note 5 Bygning - drift og vedlikehold

Bygninger - rep/vedlikehold	
Div. el.arbeid/lamper - lyskilder	9 553
Div. "vaklmesteroppg" etter regning	5 625
Rep. låser/dørhåndtak m.v.	3 380
Skiftet klødning m.v. - leil 17 og 18	63 556
Div. maling	2 297
Rep. Vannskade	2 975
Taksjekk/rep tak (netto - fordelt m/Brynesøteret)	8 492
	<u>95 878</u>
Garasje - rep/vedlikehold	
Service på port i.h.h.t. kontrakt	3 476
	<u>3 476</u>
Renhold	
Matteskit	3 335
Fast renhold/vask	27 518
	<u>30 853</u>
Sum posten "vedlikehold"	<u>130 207</u>

Note 6 Heis - drift og vedlikehold

Heis	
Alarmitilknytning 2023	5 219
Service/ettersyn	11 542
Heiskontrollen AS	7 038
	<u>23 799</u>

**Note 7 Kabel-TV**

TV-pakke 2023 er belastet felleskostnadene - kr. 199 pr. måned - tilsvarende løpende kostnad.

Note 8 Andre driftskostnader

Kopier m.v.	644
Porto	3 616
Årsmøte	3 000
Bårebukett	700
Bankgebyr/øresavrundinger	4 820
	<u>12 780</u>

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Forskuddsbetalt forsikring	7 625
	<u>7 625</u>

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Forskuddsbet. Felleskostnader	3 657
Strøm - desember	6 379
	<u>10 036</u>



Til årsmøtet i

Sameiet Brynehagen

BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Meierigata 17, 4340 Bryne
Telefon: 400 06 279

E-post: post@bryner revisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Brynehagen som viser et underskudd på kr 40 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bryne, den 27. mai 2024

Bryne Revisjon AS

Alf Danielsen
Statsautorisert revisor