



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 523
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 492	691 022
Sum inntekter		693 492	691 022
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	13 212
Annen driftskostnad		828 754	620 959
Sum kostnader		856 138	634 171
Driftsresultat		-162 646	56 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 053	1 865
Sum finansinntekter		1 053	1 865
Annen finanskostnad			278
Sum finanskostnader		0	278
Netto finans		1 053	1 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 593	58 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 593	58 438
Årsresultat		-161 593	58 438
Totalresultat		-161 593	58 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 593	58 438
Sum overføringer og disponeringer		-161 593	58 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 226	52 285
Sum fordringer		66 226	52 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 397	517 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 397	517 971
Sum omløpsmidler		470 622	570 256
SUM EIENDELER		470 622	570 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 047	512 641
Sum opptjent egenkapital		351 047	512 641
Sum egenkapital		351 047	512 641
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		117 412	49 907
Annen kortsiktig gjeld		2 163	7 709
Sum kortsiktig gjeld		119 575	57 616
Sum gjeld		119 575	57 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 622	570 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345746

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 989 713 523
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 492	691 022
Sum inntekter		693 492	691 022
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	13 212
Annen driftskostnad		828 754	620 959
Sum kostnader		856 138	634 171
Driftsresultat		-162 646	56 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 053	1 865
Sum finansinntekter		1 053	1 865
Annen finanskostnad			278
Sum finanskostnader		0	278
Netto finans		1 053	1 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 593	58 438
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 593	58 438
Årsresultat		-161 593	58 438
Totalresultat		-161 593	58 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 593	58 438
Sum overføringer og disponeringer		-161 593	58 438



Organisasjonsnr: 989 713 523
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 226	52 285
Sum fordringer		66 226	52 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 397	517 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 397	517 971
Sum omløpsmidler		470 622	570 256
SUM EIENDELER		470 622	570 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 047	512 641
Sum opptjent egenkapital		351 047	512 641



Sum egenkapital	351 047	512 641
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	117 412	49 907
Annen kortsiktig gjeld	2 163	7 709
Sum kortsiktig gjeld	119 575	57 616
Sum gjeld	119 575	57 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	470 622	570 256



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Se. Brynehaugen Terrasse II

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 19. mai 2022

Selskapsnummer: 1754





Velkommen til årsmøte i Se. Brynehaugen Terrasse II

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:

Avstemningen åpner 16. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1754>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar
6. Valg av tillitsvalgte
7. Seksjonseiere som legger ned innsats - godtgjørelse
8. Vedlikeholdsfond - vedtektsendring
9. Avtale mellom BHT II OG BHT III - vedtektsendring

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Brynehaugen Terrasse II



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lise Skagen i OBOS foreslås som møteleder

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Lise Skagen er valgt som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Solveig Irene Bjorheim og Borghild Aase er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000 .

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Godkjent

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Bekkeheien Haaland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Joar Knutsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birk Engstrøm
- Borghild J. Aase

Valg av 1 valgkomitee Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Marit Bøe Knutsen

Valg av 1 valgkomitee Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee :

- Asle Sølvberg

Valg av 1 valgkomitee Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee :

- Jon Marton Haugland



Sak 7

Seksjonseiere som legger ned innsats - godtgjørelse

Forslag fremmet av:

Valgkomiteèn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Forsvarlig drift av vårt sameie er avhengig av sameiere som stiller opp og på ulike måter tar ansvar. Evne og vilje til å ta slikt ansvar er ulikt fordelt mellom seksjonseiere. Det vil være til sameiets beste at det etableres mekanismer der sameiet kan vise at det settes pris på innsats og ansvar som enkelt-seksjonseiere tar, - utover det som kan forventes.

Essensen av et forslag:

Årsmøtet setter av et beløp som tilsvarer samlet godtgjørelse til styret (24 000 kroner for tiden) som kan benyttes som belønning til styremedlemmer og/eller utvalgte seksjonseiere som utfører en ekstraordinær innsats. Slik belønning kan være i form av lønn, som medfører skatt, eller annen oppmerksomhet som ikke vil være skattbar.

Slik belønning skal gis knyttet til ekstraordinær innsats. Håndtering av lekkasjen og beisedugnaden er eksempel på ekstraordinær innsats. Det kan hende at det er år der slike midler ikke blir fordelt.

Styret har kommet frem med to løsninger som ønskes å kunne bruke slik at man har en fleksibilitet i forhold til type godtgjørelse.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Løsning 1: Beløpet for ekstraordinær utbetaling/belønning vedtas på årsmøte, under sak - andre godtgjørelser. Løsning 2: Det inngås en arbeidsavtale mellom styret og vedkommende, utbetales som lønn.



Sak 8

Vedlikeholdsfond - vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Per dags dato er bruk av vedlikeholdsfondet vedtektsfestet slik at det må tas opp på årsmøte for bruk av midler til drift og vedlikehold i sameiet. Det er en tungvint måte å få løst opp midlene på når det oppstår større utgifter på ordinær drift og vedlikehold. Endring av teksten i første setning i §6. Se vedlegg.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Ny tekst i §6: Styret har mandat til å bruke av disponible midler på vedlikeholdsfondet når det gjelder større utgifter innen drift og vedlikehold. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betalingen til dekning av fellesutgiftene.

Vedlegg

2. §6 Vedlikeholdsfond.pdf

Sak 9

Avtale mellom BHT II OG BHT III - vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Avtale mellom BHT II OG BHT III

Det er avtalt mellom BHT II og BHT III at vedlikehold av felles uteområder skal fordeles med en kostnadsdeling på 50%. Hvert enkel styre må selv budsjettere med nødvendige kostnader. Ved behov for ekstraordinære kostnader utover normalt vedlikehold, så må dette behandles separat i styrene og godkjennes. Det er en forutsetning at sameiene har en felles kontrakt vedrørende vedlikehold av uteområdene (grøntarealer/asfalt osv.). Nåværende fordeling av strømkostnadene til utebelysning består iht. dagens deling, mens ovenstående tekst erstatter eventuelle andre avtaler.

Styrets innstilling

Godkjent



Forslag til vedtak

Ny § i vedtektene - Det er avtalt mellom BHT II og BHT III at vedlikehold av felles uteområder skal fordeles med en kostnadsdeling på 50%. Hvert enkel styre må selv budsjettere med nødvendige kostnader. Ved behov for ekstraordinære kostnader utover normalt vedlikehold, så må dette behandles separat i styrene og godkjennes. Det er en forutsetning at sameiene har en felles kontrakt vedrørende vedlikehold av uteområdene (grøntarealer/asfalt osv.). Nåværende fordeling av strømkostnadene til utebelysning består iht. dagens deling, mens ovenstående tekst erstatter eventuelle andre avtaler.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mari-Ann Solstrand	Kjelabrotet 7
Styremedlem	Espen Ree Gifstad	Vardmyra 13
Styremedlem	Joar Knutsen	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Borghild J Aase	Kjelabrotet 5
Varamedlem	Solveig Irene Bjorheim	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Birk Engstrøm	Kjelabrotet 7

Valgkomiteen

Marit Bøe Knutsen	Kjelabrotet 7
Kyrre Nese	Kjelabrotet 7
Asle Sølvberg	Kjelabrotet 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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:

Kjelabrotet 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.

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.



Se. Brynehaugen Terrasse II

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 693 492.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en økning på 40 kr per seksjon i april 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 856 138.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak flere utforutsette utgifter enn budsjettert for.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 161 593 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 351 048.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 300 000 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har det blitt budsjettert med kr 70 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brynehaugen Terrasse II.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr 50 000 i 2022.



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 2022.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	693 492	684 852	685 000	723 000
Andre inntekter		0	6 170	3 500	0
SUM DRIFTSINNEKTER		693 492	691 022	688 500	723 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-1 212	-2 000	-4 000
Styrehonorar	4	-24 000	-12 000	-12 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 295	-19 625	-16 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-44 020	-42 800	-47 000	-50 000
Konsulenthonorar		0	-1 260	-3 500	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-433 123	-252 500	-235 000	-300 000
Forsikringer		-67 654	-60 444	-60 500	-70 000
Energi/fyring		-76 392	-40 163	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 310	-80 885	-83 000	-85 000
Andre driftskostnader	7	-119 961	-123 282	-135 400	-101 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-856 138	-634 171	-644 400	-703 600
DRIFTSRESULTAT		-162 646	56 851	44 100	19 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 053	1 865	0	0
Finanskostnader		0	-278	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 053	1 587	0	0
ÅRSRESULTAT		-161 593	58 438	44 100	19 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	58 438		
Fra opptjent egenkapital		-161 593	0		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 540	46 115
Andre kortsiktige fordringer	9	16 686	6 170
Driftskonto OBOS-banken		150 637	265 264
Sparekonto OBOS-banken		253 760	252 707
SUM OMLØPSMIDLER		470 623	570 256
SUM EIENDELER		470 623	570 256
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		351 047	512 641
SUM EGENKAPITAL		351 047	512 641
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 163	3 035
Leverandørgjeld		117 412	49 907
Annen kortsiktig gjeld		0	4 674
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 575	57 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 623	570 256
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 21.04.2022
Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

Mari-Ann Solstrand

Espen Ree Gifstad

Joar Knutsen



**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	79 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	693 492

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-217 997
Drift/vedlikehold VVS	-18 392
Drift/vedlikehold elektro	-42 389
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 638
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 991
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 859
Kostnader dugnader	-12 857
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-433 123

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 019
Vaktmestertjenester	-83 314
Snørydding	-30 944
Andre fremmede tjenester	-123
Porto	-332
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 740
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 961

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 053
SUM FINANSINNTEKTER	1 053

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	16 686
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 686





Til årsmøtet i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Brynehaugen Terrasse II

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 avvirket.

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 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>.

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Se. Brynehaugen Terrasse II

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter

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

Overflatebehandling

Ble ferdigstilt høsten 2021

Dugnad vår 2021

Ble gjennomført ved at det ble fordelt oppgaver pr. etasje. Beplantning ved inngang garasje ble også utført.

Lekkasje

Det har ved flere anledninger vært lekkasje i trappetårn 7. Trolig årsak er tett nedløpsrør. Dette ble sjekket av Loftheim Renovasjon. Vi har hatt flere runder med spyling og sjekking med kamera, uten at vi oppnådde ønsket resultat. Det ble videre gjort forsøk med å flytte et avløpsrør, det gav heller ikke ønsket resultat.

Det viser seg at det er vanninntrenging, og saken er pågående.

Telia/Get

Her ble beløpet for hver beboer justert i henhold til sameiets faktiske kostnader. Ny avtale med Telia inngått, avtaleperioden varer til 31.03.2026

EI-kontroll

EI-kontroll på fellesanlegg er utført

Branndetektorer i garasjen

Disse har blitt justert i forhold sensitivitet. De var veldig følsomme, og dette førte til at brannalarmen ble utløst flere ganger, trolig grunnet støv/eksos.

Vinduer

Vindu i L 1 og L 22, må byttes. Ingen av disse gikk på forsikringen. Vinduene er bestilt og ankommet. De vil bli byttet vår 2022

Lyspullerter på felles uteområdet mellom BHT II og BHT III

Det var brudd i ledningene og flere var ødelagt. Vi inngikk en avtale med BHT III, om å dele kostnader i forhold til vedlikehold av fellesarealet. Denne avtalen vil legges inn i vedtektene. Lyspullertene er byttet ut med nye, og nye fundament er støyt. Det er trukket nye kabler.

Lyspullerter på baksiden av BHT II

Det var brudd i ledninger og flere var ødelagt. Nye fundament er støyt, og pullertene er byttet ut. Ledningsbrudd er utbedret.

Branninstruks

Ny tydelig branninstruks er laget, og den er hengt opp på strategiske steder i bygget. Skrevet på gult papir, for å være godt synlig.



Fra samtykke til reservasjon

Styret har fulgt og iverksatt nye lovregler i Lov om burettslag og Lov om Eierseksjonssameier, slik at all kommunikasjon kan foregå elektronisk med mindre man aktivt reserverer seg mot.

Resultatregnskap 2021

Sameiet har i tillegg til planlagt vedlikehold, hatt flere uforutsette utgifter til drift og vedlikehold. Detaljene kan leses i resultatregnskapet.

Budsjett

Det ble vedtatt at budsjettet justeres i henhold til KPI hvert år. For 2022 ble det en økning på 7 %, for å ta igjen for foregående år

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.

Brannsikringsutstyr

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



§ 6

VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 16.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.22

Selskapsnummer: 1754 **Selskapsnavn:** Se. Brynehaugen Terrasse II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

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 møteleder</p> <p>Lise Skagen er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Solveig Irene Bjorheim og Borghild Aase er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Grethe Bekkeheien Haaland

Styremedlem (1 skal velges)

Joar Knutsen

Varamedlem (2 skal velges)

Birk Engstrøm

Borghild J. Aase

Valgkomitee (1 skal velges)

Marit Bøe Knutsen

Valgkomitee (1 skal velges)

Asle Sølvberg

Valgkomitee (1 skal velges)

Jon Marton Haugland

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Seksjonseiere som legger ned innsats - godtgjørelse

Løsning 1: Beløpet for ekstraordinær utbetaling/belønning vedtas på årsmøte, under sak - andre godtgjørelser. Løsning 2: Det inngås en arbeidsavtale mellom styret og vedkommende, utbetales som lønn.

For

Mot

Sak 8 Vedlikeholdsfond - vedtektsendring

Ny tekst i §6: Styret har mandat til å bruke av disponible midler på vedlikeholdsfondet når det gjelder større utgifter innen drift og vedlikehold. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betalingen til dekning av fellesutgiftene.

For

Mot

Sak 9 Avtale mellom BHT II OG BHT III - vedtektsendring

Ny § i vedtektene - Det er avtalt mellom BHT II og BHT III at vedlikehold av felles uteområder skal fordeles med en kostnadsdeling på 50%. Hvert enkel styre må selv budsjettere med nødvendige kostnader. Ved behov for ekstraordinære kostnader utover normalt vedlikehold, så må dette behandles separat i styrene og godkjennes. Det er en forutsetning at sameiene har en felles kontrakt vedrørende vedlikehold av uteområdene (grøntarealer/asfalt osv.). Nåværende fordeling av strømkostnadene til utebelysning består iht. dagens deling, mens ovenstående tekst erstatter eventuelle andre avtaler.

For

Mot

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: oef@obos.no

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