



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 157	693 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 157</b>	<b>693 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		877 642	828 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 026</b>	<b>856 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 869</b>	<b>-162 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 293	1 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 293</b>	<b>1 053</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 293</b>	<b>1 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 576	-161 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 013	66 226
Sum fordringer		71 013	66 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 248	404 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 248	404 397
Sum omløpsmidler		366 261	470 622
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 261</b>	<b>470 622</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		196 471	351 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196 471</b>	<b>351 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>196 471</b>	<b>351 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 790	117 412
Annen kortsiktig gjeld			2 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 790</b>	<b>119 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 790</b>	<b>119 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 261</b>	<b>470 622</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477702

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 989 713 523  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 157	693 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 157</b>	<b>693 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		877 642	828 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 026</b>	<b>856 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 869</b>	<b>-162 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 293	1 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 293</b>	<b>1 053</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 293</b>	<b>1 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 576	-161 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>



Organisasjonsnr: 989 713 523  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 013	66 226
Sum fordringer		71 013	66 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 248	404 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 248	404 397
Sum omløpsmidler		366 261	470 622
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 261</b>	<b>470 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		196 471	351 047
Sum opptjent egenkapital		196 471	351 047



Sum egenkapital	196 471	351 047
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	169 790	117 412
Annen kortsiktig gjeld		2 163
Sum kortsiktig gjeld	169 790	119 575
Sum gjeld	169 790	119 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	366 261	470 622



Organisasjonsnr: 989 713 523  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

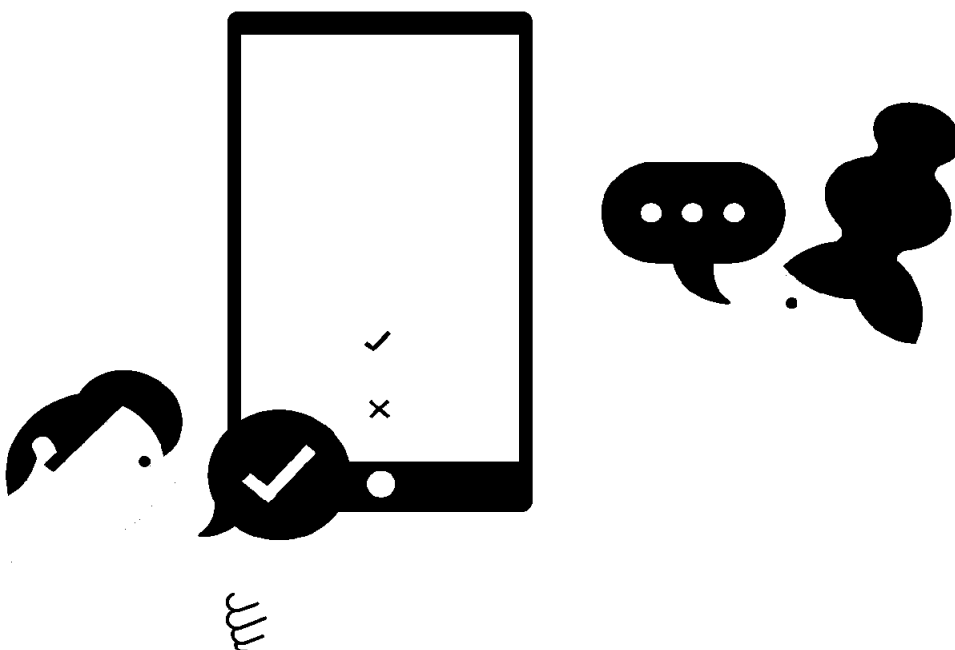
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Se. Brynehaugen Terrasse II

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2023

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni 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.

### Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styreleder **Mari-Ann Solstrand** i Kjelabrotet 7 innen fristen.

### Saker til behandling

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

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%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Maarja Risa fra OBOS er foreslått som møteleder.

### Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

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

Det foreslås Kyrre Nesse og Asle Sølvberg som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Kyrre Nesse og Asle Sølvberg er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets resultat fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

1. 1754 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000

Sak 6

## Tilleggshonorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn forslag om å gi påskjønnelse til to beboere for deres ekstra innsats. Dette gjelder Kyrre Nesse som tar seg av avregning og utrekning av strømutfgifter til de som har EL bil og de som har strømuttak i garasjen. Den andre er Joar Knutsen som gjennom året stadig bretter opp ermene og trør til med ekstra innsats som f.eks grøftegraving.

### Styrets innstilling



Kyrre Nesse og Joar Knutsen mottar hver sin gavekort på kr 1000 for ekstra innsats i 2022

## **Forslag til vedtak**

Kyrre Nesse og Joar Knutsen mottar hver sin gavekort på kr 1000 for ekstra innsats i sameiet i 2022

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sven Undheim

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Bekkeheien Haaland

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Borghild J Aase  
Velges for 1 år
- Solveig I Bjorheim  
Velges for 2 år
- Thomas Nesse  
Velges for 2 år

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Asle Sølvberg
- Jon Marton Haugland
- Mari-Ann Johannesen Solstrand

### **Vedlegg**

1. BHT II. Valginnstilling 2023.pdf





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Mari-Ann Solstrand	Kjelabrotet 7
Styremedlem	Grethe Bekkeheien Haaland	Kjelabrotet 5
Styremedlem	Joar Knutsen	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Borghild J Aase	Kjelabrotet 5
Varamedlem	Solveig Irene Bjorheim	Kjelabrotet 7
Varamedlem	Birk Engstrøm	Kjelabrotet 7

#### Valgkomiteen

Jon Marton Haugland	Kjelabrotet 5
Knutsen Marit Bøe	Kjelabrotet 7
Asle Sølvberg	Kjelabrotet 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-postadresse: [brynehaugenterrasse2@styrerommet.no](mailto:brynehaugenterrasse2@styrerommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

### ÅRSMELDING SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE II FOR 2022

#### Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter siden forrige årsmøte.

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

#### Heistelefon

Den løsningen vi hadde ble avsluttet, grunnet at fastlinjene sluttet å virke. Dette innebar at vi måtte montere komplett ny heisalarm. Dette medførte en kostnad på 19 500,- + mva, pr. heis

#### Trappetårn 7, vann inntrenging

Det forelå ikke dokumentasjon fra forrige styremedlem som hadde saken. Nytt styremedlem overtar og kontakter forsikringsselskapet på nytt.

Vi har hatt Ole til å utbedre lekkasjen. Det har ikke vært vann inntrenging etterpå. Luften i oppgangen oppleves som friskere.

Det ble ny vanninntrenging på et senere tidspunkt. Ole ser på det på nytt, og utbedrer videre.

#### Brann instruks, branntavle og evakuering fra heis

Brann instruksen oppdateres med det nye styremedlemmet, skrives ut og henges opp på dørene inn fra garasjen. Opplæring av beboere som kan evakuering fra heis utgår, da det nå er direkte kontakt dersom man trykker på alarmknappen.

#### Avtalen med Boservice

Vi gikk gjennom denne avtalen og forhandlet ny pris på matter, gir en innsparing på 9000,- pr år. I tillegg er bytting av lys fjernet iom at vi har byttet til ledlys i trappetårnene.

#### Fremtidige bytter av vindu

Styret vedtar at ved fremtidige bytter av vindu, så settes det inn vanlige vindu.

#### Økonomi 2022 og Budsjett 2023

Sameiet har i 2022 hatt store uforutsette utgifter, og en økning i løpende utgifter grunnet prisstigning.

I sommer måtte 100 000,- hentes fra vedlikeholdsfondet, for å dekke kostnader til uforutsette utgifter- deriblant over 100 000,- til utgifter til vedlikehold av heisene + ny heistelefon.

I budsjettet for 2023, legges det opp til en økning i felleskostnader på 20 %, men det blir ikke økning på det som betales inn til vedlikeholdsfondet.

Beboere ble varslet om økningene via VIBBO.

Det vises til regnskapet for mer detaljer knyttet til økonomien.

#### Utbedring av ødelagte fliser i svalganger

De ødelagte flisene er nå byttet ut.

#### Telia avtalen



Styret har fått noen tilbakemeldinger fra beboere som ikke har vært helt fornøyde med tjenesten og heller ikke helt fornøyd med servicen de har fått fra selskapet. Avtalen vi har inngått løper til 31.03. 2026, så den får vi ikke endret på.

Styret har vært i kontakt med Telia og bedt dem bli bedre på å informere og si fra når ting er i orden igjen.

#### Bytte til led lys, og oppsett av sensorer i oppgangene

Alle lamper i begge trappetårn er nå byttet, og det brukes Led lyspærer. Lampene er sensorstyrt. Dette vil gi innsparing på strømuttergifter i fellesarealene.

Lamper i svalganger og utenfor garasjen vil bli byttet ved en senere anledning.

#### El bil og strøm i kjelleren

Alle med strøm i boden betaler et forskudd på 250,- og bruk avregnes annen hvert år.

De som har El-bil, har til nå betalt et forskudd på 2500,- pr. år, men grunnet økte strøm kostnader, vil det i tillegg bli tatt en avlesning i juni, med fakturering i august.2500, totalt 5000,- pr. år.

#### Vindu og dør

Byttet vinduer i 3 leiligheter og en dør er byttet

#### Resultatregnskap 2022

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

#### Innhenting av kapital

Grunnet krevende økonomi, og bruk av vedlikeholdsmidler. Besluttet styret at det måtte innhentes ekstra kapital fra beboerne. Dette har vi i det lengste forsøkt å unngå, men til slutt var det ingen andre muligheter. Det ble vedtatt å innhente 240 000,- i vedtektene må denne innhenting fordeles etter sameiebrøken.

#### Dugnad

Vi hadde dugnad med evakueringsøvelse 10.mai- sammen med BHTI



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er som budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 196 471,-.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen i 2023. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på generell basis og ekstraordinære innbetalinger fra eierne på til sammen kr 240 000,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000,- til vedlikehold som omfatter bygninger, elektro, utvendig anlegg, heiser og brannsikring

### Kommunale avgifter i TIME kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brynehaugen Terrasse II.

#### Lån

Sameiet har ikke lån.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene  
Fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Brynehaugen Terrasse II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1754 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 12. April. 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	748 157	693 492	723 000	814 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>748 157</b>	<b>693 492</b>	<b>723 000</b>	<b>814 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 295	-4 500	0
Forretningsførerhonorar		-45 298	-44 020	-50 000	0
Konsulenthonorar	6	-6 080	0	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-458 798	-433 123	-300 000	-359 000
Forsikringer		-69 114	-67 654	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-80 519	-76 392	-60 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 633	-82 310	-85 000	-105 000
Andre driftskostnader	8	-106 075	-119 961	-101 100	-86 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-905 026</b>	<b>-856 138</b>	<b>-703 600</b>	<b>-735 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-156 869</b>	<b>-162 646</b>	<b>19 400</b>	<b>78 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 293	1 053	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 293</b>	<b>1 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-154 576</b>	<b>-161 593</b>	<b>19 400</b>	<b>78 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-154 576	-161 593		





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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 252	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 761	49 540
Andre kortsiktige fordringer		0	16 686
Driftskonto OBOS-banken		139 633	150 637
Sparekonto OBOS-banken		155 615	253 760
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>366 261</b>	<b>470 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 261</b>	<b>470 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		196 471	351 047
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>196 471</b>	<b>351 047</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 163
Leverandørgjeld		169 790	117 412
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 790</b>	<b>119 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 261</b>	<b>470 623</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 03.04.2023

Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse II

Mari-ann Solstrand

Grethe Bekkeheien Haaland

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	408 972
Vedlikeholdsfond	232 092
Kabel-tv	89 952
Avregning	17 141
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>748 157</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</b>

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 2021/2022, og er på kr 24 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 080
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 080</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-295 585
Drift/vedlikehold VVS	-712
Drift/vedlikehold elektro	-22 972
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 422
Drift/vedlikehold heisanlegg	-115 439
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 962
Kostnader dugnader	-1 706
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-458 798</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 559
Vaktmestertjenester	-87 086
Snørydding	-11 869
Andre fremmede tjenester	-505
Trykksaker	-175
Porto	-265
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 726
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 075</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	206
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 855
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	232
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 293</b>





## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



1754 Se. Brynehaugen Terrasse II. 2023.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER: rev1

**A. Som Styreleder foreslås:**

Navn: Sven Undheim, (Ny) **Velges for 2 år.** (2025)

Adresse: Kjelabrotet 5, 4340 Bryne

E-postadresse: [svenun@gmail.com](mailto:svenun@gmail.com)

**B. Som Styremedlemmer foreslås:**

Navn: Grethe Bekkeheien Haaland. **Velges for 2 nye år** (2025)

Adresse: Kjelabrotet 5, 4340 Bryne

E-postadresse: [grethe.haaland@gmail.com](mailto:grethe.haaland@gmail.com)

**Styremedlem ikke på valg:**

Navn: Joar Knutsen. (2024)

Adresse: Kjelabrotet 7, 4340 Bryne

E-postadresse: [joarknutsen55@gmail.com](mailto:joarknutsen55@gmail.com)

**C. Som Varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Borghild J. Aase, **Velges for 1.** (2024)

Adresse: Kjelabrotet 5, 4340 Bryne

E-postadresse: [bjaaase@gmail.com](mailto:bjaaase@gmail.com)

2. Navn: Thomas Nesse. **Velges for 2 år.** (2025)

Adresse: Kjelabrotet 7, 4340 Bryne

E-postadresse: [thomasnesse@live.no](mailto:thomasnesse@live.no)

3. Navn: Solveig I. Bjorheim. **Velges for 2 år.** (2025)

Adresse: Kjelabrotet 7, 4340 Bryne.

E-postadresse: [solvbj@gmail.com](mailto:solvbj@gmail.com)

**E. Som valgkomité foreslås: alle for 1 år.**

Navn: Mari-Ann Johannesen Solstrand. Adresse: Kjelabrotet 7, 4340 Bryne

E-postadresse: [mari-ann\\_70@hotmail.com](mailto:mari-ann_70@hotmail.com)

Navn: Asle Sølvberg,

Adresse: Kjelabrotet 5, 4340 Bryne

E-postadresse: [aslesoelvberg@gmail.com](mailto:aslesoelvberg@gmail.com)

Navn: Jon Marton Haugland,

Adresse: Kjelabrotet 5, 4340 Bryne

E-postadresse: [jonmhau2@online.no](mailto:jonmhau2@online.no)

Dato.....

I valgkomiteen for Se. Brynehaugen Terrasse II

Jon Marton Haugland

Marit Bøe Knutsen

Asle Sølvberg



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 30.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 2.06.23

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Maarja Risa fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kyrre Nesse og Asle Sølvberg 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. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000

For

Mot

**Sak 6 Tilleggshonorar**

Kyrre Nesse og Joar Knutsen mottar hver sin gavekort på kr 1000 for ekstra innsats i sameiet i 2022

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Sven Undheim

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Grethe Bekkeheien Haaland

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

Borghild J Aase

Solveig I Bjorheim

Thomas Nesse

**Valgkomite** (kun 3 skal velges)

Asle Sølvberg

Jon Marton Haugland

Mari-Ann Johannesen Solstrand

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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