



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 337	171 172
Sum inntekter		1 037 337	171 172
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	
Annen driftskostnad		606 966	19 784
Sum kostnader		668 580	19 784
Driftsresultat		368 757	151 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 300	11
Sum finansinntekter		9 300	11
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 300	11
Resultat før skattekostnad		378 057	151 399
Årsresultat		378 057	151 399
Totalresultat		378 057	151 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 057	151 399
Sum overføringer og disponeringer		378 057	151 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		94 256	232 729
Sum fordringer		94 256	232 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 705	97 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 705	97 441
Sum omløpsmidler		1 101 961	330 170
SUM EIENDELER		1 101 961	330 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 456	151 399
Sum opptjent egenkapital		529 456	151 399
Sum egenkapital		529 456	151 399
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		240 263	14 300
Annen kortsiktig gjeld		332 242	164 471
Sum kortsiktig gjeld		572 505	178 771
Sum gjeld		572 505	178 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 961	330 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482502

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 930 308 323
SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 337	171 172
Sum inntekter		1 037 337	171 172
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	
Annen driftskostnad		606 966	19 784
Sum kostnader		668 580	19 784
Driftsresultat		368 757	151 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 300	11
Sum finansinntekter		9 300	11
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 300	11
Resultat før skattekostnad		378 057	151 399
Årsresultat		378 057	151 399
Totalresultat		378 057	151 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 057	151 399
Sum overføringer og disponeringer		378 057	151 399



Organisasjonsnr: 930 308 323
SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		94 256	232 729
Sum fordringer		94 256	232 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 705	97 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 705	97 441
Sum omløpsmidler		1 101 961	330 170
SUM EIENDELER		1 101 961	330 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 456	151 399
Sum opptjent egenkapital		529 456	151 399



Sum egenkapital	529 456	151 399
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	240 263	14 300
Annen kortsiktig gjeld	332 242	164 471
Sum kortsiktig gjeld	572 505	178 771
Sum gjeld	572 505	178 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 101 961	330 170



Organisasjonsnr: 930 308 323
SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1881

Sameiet Soleglad Bryne I



Velkommen til årsmøte i Sameiet Soleglad Bryne I

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 18:00, Bryne Kro Hotell.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Mulig sammenslåing av Soleglad 1 og Soleglad 2
8. innglassing 701 og 702
9. Søker stålpipeline/ildsted i 701
10. Fastsettelse av husordensregler for sameiet.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Soleglad Bryne I



Sak 1

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Maarja Risa fra OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som protokollfører. Protokollvitner velges i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt som protokollfører og protokollvitner blir valgt i årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 1881 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000



Sak 7

Mulig sammenslåing av Soleglad 1 og Soleglad 2

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte utredning. Styret ønsker å gå videre med saken, slik at det fremmes forslag om sammenslåing på et ekstraordinært årsmøte høsten 2024.

Se notat sammenslåing og tilbud om bistand fra OBOS Eiendomsforvaltning AS som egne vedlegg til innkallingen (bak i heftet)

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å gå videre med planene om sammenslåing.

Vedlegg

2. 1881 Notat sammenslåing.pdf

3. 1881 Tilbud Soleglad Bryne.pdf

Sak 8

innglassing 701 Og 702

Forslag fremmet av:

Ronny Hegrenes

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

leilighetene 701 Og 702 ønsker innglassing på terrassene.

Masiv har søkt og fått godkjent hos Klepp kommune samt innglassingen hos

vedlagt er tegninger

1B, 1F, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3A, 3B,

3C, 3D, 3F, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 6A, 6B, 6C, 6D, 7A

og 7B.

Styrets innstilling

Styret vedtar forslaget, leiligheter som ikke har innglassing må søke styret og bruke like innglassing som er i bruk nå.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å vedta forslaget



Vedlegg

4. Soleglad-ARK_46-102 Fasade Sør-Vest (5).pdf

5. Soleglad-ARK_Bolig BB1 - A21-700 - Arbeidstegning 7- etasje (38).pdf

Sak 9

Søker stålpipeline/ildsted i 701

Forslag fremmet av:

Masiv står som søker for eier av leilighet D 701

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Masiv står som søker for eier av leilighet D 701 er og ansvarlig for at arbeidet blir utført ihht til lover og regler

Styrets innstilling

Styret har ikke tatt stilling til sak.

Eier må også tegne egenforsikring på pipe og tak i området rundt pipe slik at når en eventuell skade, lekkasje blir dekket av denne forsikring og ikke sameiets forsikring.

Forslag til vedtak

Årsmøtebehandles

Vedlegg

6. Soleglad-ARK_Bolig BB1 - A21-700 - Arbeidstegning 7- etasje (38).pdf

7. Soleglad-ARK_46-104 Fasade Sør-Øst (4).pdf

8. 19104-BB1-107 Rev 4.pdf

9. 7B (11).pdf

10. Erklæring om ansvarsrett, Stavanger varmesenter.pdf

Sak 10

Fastsettelse av husordensregler for sameiet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å etablere husordensregler for sameiet. Se vedlegg. Det foreslås at husordensreglene vedtas i sin helhet slik som foreslått, så kan de eventuelt endres på et senere tidspunkt - dersom det skulle være nødvendig.

Styrets innstilling

Som vedtatt har styret utarbeidet Husordensregler som vedlagt.



Forslag til vedtak

Vedlagte husordensregler vedtas for Sameiet Soleglad I Bryne

Vedlegg

11. ferdig forslag husordenregler.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sigve Tjessem
Sagt seg villig til å stille for Eskil som går ut.
- Velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Eriksen balke
Sagt seg villing til å tre inn i stede for Bjørg
- Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Hegrenes	Eskervegen 3 D
Styremedlem	Linda Opstad Johansen	Eskervegen 3 C
Styremedlem	Eskil Maudal	Eskervegen 3 E
Styremedlem	Aimee Renate Tønnessen	Eskervegen 3 C
Varamedlem	Reidun Skretting Groos	Eskervegen 3 C
Varamedlem	Björg Kvia	Eskervegen 3 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post soleglad1@styrommet.no

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Soleglad Bryne I

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Soleglad Bryne I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930308323, og ligger i KLEPP kommune

Gårds- og bruksnummer:

18 585

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

Sameiet Soleglad Bryne I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter –avholdt 11 styremøter i 2023
- Boservice leverer vask og vaktmester tjenester.
- Overtakelse / overlevering av Orangeriet, soverom og felles uteområde
- drift av uteområdet blitt solgt til Soleglad av eier, inngått avtale om utvendig vedlikehold med Skagen eiendomsdrift på fellesområde / grøntområde.
- Overtakelse av fellesinnganger
- Igangsettelse av felles filterinnkjøp og utlevering.
- Regler og priser samt kalendere for booking av Orangeriet og soverom lagt ut på Vibbo
- Gjennomført brannøvelse og gjennomgang av alarmsystem med Rogaland brann og redning og representant fra Rønning Elektro
- Behandlet nabovarsel ang lysende reklameskilt ved Toyota ved de andre skiltene mot rv44, innglassing og ildsted som behandles som egne saker på årsmøtet.
- Avholdt en rekke sosiale sammenkomster som spill kvelder, Øl og Vin kvelder, strikkedager og AfterNoone tea
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året?



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 529 456.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Soleglad Bryne I.

Felleskostnader

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Soleglad Bryne I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Soleglad Bryne I som 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 sameiets 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 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 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.

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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1881 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf 2 av 42



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, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I ORG.NR. 930 308 323, KUNDENR. 1881

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	994 070	36 172	1 101 300	1 187 000
Andre inntekter	3	43 267	135 000	0	120 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 037 337	171 172	1 101 300	1 307 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 614	0	7 614	-7 614
Styrehonorar	5	-54 000	0	54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-10 875	7 500	-11 500
Forretningsførerhonorar		-67 500	0	67 500	-71 550
Konsulenthonorar	7	-7 542	0	25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-99 618	-1 125	486 200	-423 200
Forsikringer		-92 823	-3 218	77 000	-109 000
Kostnader sameie		0	0	64 800	-64 800
Energi/fyring	9	-188 245	0	100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 035	-2 300	42 768	-41 580
Andre driftskostnader	10	-97 328	-2 266	228 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-668 580	-19 784	-1 160 382	-1 048 244
DRIFTSRESULTAT		368 757	151 388	-59 082	258 756
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 300	11	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 300	11	0	0
ÅRSRESULTAT		378 057	151 399	-59 082	258 756
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		378 057	151 399		





SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I
ORG.NR. 930 308 323, KUNDENR. 1881

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		141	16 848
Forskuddsbetalte kostnader		94 115	74 000
Andre kortsiktige fordringer		0	141 881
Driftskonto OBOS-banken		402 287	97 441
Sparekonto OBOS-banken		605 418	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 101 961	330 170
SUM EIENDELER		1 101 961	330 170
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		529 456	151 399
SUM EGENKAPITAL		529 456	151 399
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 151
Leverandørgjeld		240 263	14 300
Energiavregning	12	33 074	8 249
Annen kortsiktig gjeld	13	299 168	141 071
SUM KORTSIKTIG GJELD		572 505	178 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 961	330 170
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 05.04.2024
Styret i Sameiet Soleglad Bryne I

Ronny Hegrenes

Eskil Maudal

Aimee R. Tønnessen

Linda Opstad Johansen



**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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	952 455
Kabel-TV	35 999
Filter ventilasjon	5 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	994 070

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kabel-tv	3 267
Oppstartskapital	40 000
SUM ANDRE INNETEKTER	43 267

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614

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 2022/2023, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 542
SUM KONSULENTHONORAR	-7 542

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 548
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 128
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 520
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 945
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 618

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-95 595
Fjernvarme	-92 650
SUM ENERGI / FYRING	-188 245

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-799
Renhold ved firmaer	-84 901
Andre fremmede tjenester	-605
Andre kontorkostnader	-449
Telefon, annet	-1 396
Bank- og kortgebyr	-2 803
Velferdskostnader	-6 375
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 328

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 751
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 418
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
SUM FINANSINTEKTER	9 300





NOTE: 12
ENERGIAVREGNING
INNETEKTER

KOSTNADER

Uoppgjorte avregninger -33 074

SUM ENERGIAVREGNING -33 074

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig uopprettet garasjesameie -173 175

Fakturagebyr -294

Skyldig uopprettet utomhussameie -125 699

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -299 168

Hele summen er innbetalt fra eiere i SE Solegald Bryne I til dekning av felleskostnader og oppstartskapital for et framtidig utomhus- og garasjesameie. Fram til disse sameiene er opprettet anses beløpet som skyldig til eiere i SE Soleglad Bryne I





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8547254. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



Notat Soleglad Bryne I og II – sammenslåing av sameier

Vi viser til henvendelse fra styrene.

Fordeler og ulemper ved sammenslåing

Sameiene (18 og 36 seksjoner) er i kategorien små/mellomstore eierseksjonssameier. Det vil være fordelaktig å slå sammen til et litt større sameie.

En fordel ved å sammenslå er at eierne vil se på hele området som en enhet, og ikke tenke de/oss.

Ved å ha et større sameie forenkles administrasjonen av sameiene. Det blir ført et felles regnskap, det vil være felles driftsavtaler m.m.

Vi anser at det er administrasjonskostnadene som i det vesentlige vil kunne reduseres ved en sammenslåing. Det er ikke vesentlige besparelser å hente i driftsavtalene.

Antall styremedlemmer kan reduseres. Det normale i sameier med rundt 50 seksjoner er å ha styrer bestående av 1 styreleder, 2-4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

I et større sameie vil det være flere å velge mellom til styrevervene. Det vil da være større sjanse for at sameiet får valgt et solid styre bestående av kvalifisert personell.

Antall styresaker vil ikke reduseres nevneverdig, slik at det antakelig er behov for flere styremøter. Vanlig frekvens er hver 6-10 uke.

Kostnader ved sammenslåingen

Kostnadene ved sammenslåing vil bestå av tre komponenter.

1. Offentlige gebyrer
2. Honorar til aktør som foretar tomtesammenslåing og reseksjonering
3. Kostnader til forretningsfører for å tilrettelegge etter sammenslåingen



Ad. 1 Kommunens gebyrer

Flere kommuner har innført egne priser for sammenslåing av eierseksjonssameier. Klepp kommune ser ut til ikke å ha gjort dette, men har i sin prislister et maksimalgebyr for reseksjonering satt til kr 25 360,-.

Eiendommene er fra før oppmålt, og vi kan ikke se at det er behov for ny oppmåling. Det er mulig det blir et gebyr på sammenslåingen. Ut fra kommunens prislister, ser det ut til at et slikt gebyr vil ligge på i underkant av kr 10 000,-.

Vi vil anslå at samlet gebyr til kommunen vil ligge et sted mellom kr. 30 000,- og kr 50 000,-.

I tillegg kommer tinglysingsgebyr på i underkant av kr 1 000,-

Ad. 2 Honorar til aktør som skal foreta tomtesammenslåing og reseksjonering

OBOS Eiendomsforvaltning AS vil kunne utføre arbeidene for kr 60 000,-

Se eget tilbud pkt. 1 og 2

Ad. 3 Tilretteleggelsesgebyr til forretningsfører.

OBOS Eiendomsforvaltning AS vil kunne utføre arbeidene for kr 30 000,- forutsatt at vi også foretar seksjoneringen/tomtesammenslåingen.

Se eget tilbud pkt. 3

Konklusjon kostnader:

Ut fra overnevnte vil kostnadene ligge på i størrelsesorden kr 120 000,- til kr 150 000,- inkl. mva.



Prosjektplan sammenslåing

Sammenslåing av eierseksjonssameier krever i henhold til eierseksjonslovens § 22a vedtak på årsmøtet med 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

I forbindelse med sammenslåing av sameier er informasjon viktig.

Vi anbefaler at første steg blir orientering på årsmøtene. Deretter felles informasjonsmøte og ekstraordinære årsmøter. Et informasjonsmøte bør holdes i god tid før årsmøtene. I informasjonsmøtet bør forslaget til nye vedtekter gjennomgås. I tillegg bør egenkapitalfordelingen også gjennomgås. Vi anbefaler at det legges opp til å holde egenkapitalen på nivået til sameiet som har lavest egenkapital, slik at de som her mest utbetaler overskytende til sine eiere.

Etter at informasjonsmøtet er avholdt, vil saken måtte tas opp på hvert enkelt årsmøte. Sak på årsmøtet skal settes opp sammen med en plan for sammenslåingen, jf. eierseksjonsloven § 22b. Dersom tilstrekkelig flertall oppnås i alle sameiermøtene, utarbeides søknad for tomtesammenslåing og reseksjonering. Begge deler må sendes samtidig.

Tidsperspektiv for utarbeidelse av reseksjonering / tomtesammenslåing er umiddelbart etter vedtak på årsmøtene. Kommunal saksbehandling er inntil 16 uker.

Under er aktuell lovtekst satt opp og kommentert.

Lovtekst:

§ 22 a.Sammenslåing av eierseksjonssameier

To eller flere eierseksjonssameier kan slås sammen til ett eierseksjonssameie.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtene i de berørte sameiene for å treffe en beslutning om sammenslåing. Absolutt krav

Dersom det relative forholdet mellom sameiebrøkene i de enkelte eierseksjonssameiene forrykkes, må de seksjonseierne som berøres, samtykke. Dersom ikke samtlige seksjonseiere er enige om et annet fordelingsprinsipp, skal hoveddelenes areal legges til grunn for beregningen av nye sameierbrøker. Sameiene har eierbrøk basert på seksjonenes BRA, så vilkåret er oppfylt.

Dersom bruksenhetene ikke endres ved sammenslåingen, beholder tinglyste rettigheter sin prioritet, og det er ikke krav til samtykke fra den som har en tinglyst rettighet i seksjonen. Alle seksjoner forblir slik de har vært. Vilkåret er oppfylt.

Nye vedtekter for det utvidede sameiet må senest samtidig med beslutningen om sammenslåing vedtas med slikt flertall som er fastsatt i lov eller vedtekter. Sameiene har tilnærmet like vedtekter. Vil være uproblematisk å oppfylle vilkåret.



Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om hvordan sammenslåing av eierseksjonssameier skal gjennomføres. Er foreløpig ikke gjort, men vi har praksis på området og har utarbeidet en standard søknad.



§ 22 b. Plan for sammenslåing

Styret skal senest i innkallingen til årsmøtet legge frem en plan for sammenslåingen som minst viser

- a)
en angivelse av sameiene med gårds-, bruks- og seksjonsnummer OK
- b)
et forslag til nye vedtekter for det utvidede sameiet Vedtektene settes opp etter mal fra eksisterende vedtekter i de to sameiene.
- c)
en utregning av sameiebrøker i det utvidede sameiet Er basert på BRA i begge sameiene. Må forklares at prinsippet videreføres.
- d)
det siste årsregnskapet, den siste årsmeldingen og revisjonsmeldingen hvis det foreligger for de sameiene som skal slås sammen. Ivaretas når det legges opp til ekstraordinære årsmøter på høsten og etter at sameiene har hatt ordinære årsmøter.

Departementet kan i forskrift fastsette at søknad om sammenslåing og vedleggene til denne skal fremsettes på fastsatte blanketter. Er foreløpig ikke gjort, men vi har erfaring og har utarbeidet en søknad som er godkjent av kartverket.

Sammenslåingsplanen

Det er et krav at det lages en plan for sammenslåingen og paragrafen her gir nærmere regler om hva denne planen skal inneholde. Det er naturligvis ingenting i veien for at planen inneholder flere opplysninger – loven har bare minimumskrav.

Det skal lages én plan som er felles for alle sameiene og innholdet skal være det samme. At planen omtaler spørsmål som bare er aktuelt for det ene sameiet, betyr ikke at disse punktene kan tas ut av den plan som forelegges det andre sameiet – alle årsmøtene bør ha det samme avgjørelsesgrunnlag. Loven inneholder ingen regel om at planen skal foreligge skriftlig, den kan også være digital - f.eks. som en pdf-fil - og sendes seksjonseierne som vedlegg til e-post med mindre vedkommende har reservert seg. Til den som har reservert seg, bør planen sendes skriftlig selv om loven ikke har noe krav om dette.

Det første kravet (bokstav a)) er at alle sameiene angis med gårds- og bruksnummer, formålet er at det ikke skal være tvil om hvilke eiendommer det gjelder. For dette formålet er det unødvendig at også seksjonsnumrene oppgis siden sammenslåingen alltid vil gjelde hele sameiet. Men loven krever



at disse medtas. Derimot er det ikke noe krav om at det også oppgis om det er nærings- eller boligseksjoner eller hvem som er hjemmelshavere til de ulike seksjoner.

Det neste kravet (bokstav b)) er at forslaget inneholder forslag til nye vedtekter. Forslaget skal være identisk i alle årsmøtene. Loven krever ikke at de gjeldende vedtekter i hvert av de gamle sameier blir vedlagt innkallingen, men det bør likevel gjøres slik at sameierne lettere kan kontrollere hva som endres og om det er adgang til det. Særlig viktig er dette for vedtekter som gir enkelte seksjonseiere rettigheter som ikke kan fratas dem.

Av bokstav c) følger det at innkallingen også må inneholde en utregning av sameiebrøkene i det nye sameiet. Uttrykket «utregning» må forstås slik at det ikke er tilstrekkelig med en fasit som viser hva de nye brøkene blir – det må også forklares hvordan man er kommet frem til resultatet. Bare på denne måten kan seksjonseierne kontrollere at lovens regler er fulgt. Utregningen må derfor vise både de gamle og de nye brøker i begge sameiene.

Endelig følger det av bokstav d) at det fremlegges siste årsregnskap, årsmelding og revisjonsberetning for begge sameiene – ikke bare for det sameiet årsmøtet gjelder. Alle sameier er pliktige til å ha et årsregnskap og det siste godkjente årsregnskap for begge sameier skal alltid følge med. Reservasjonen «hvis det foreligger» tar sikte på årsberetning og revisjonsmelding.

Sammen med regnskapene bør det settes opp en oversikt over hvert enkelt sameies egenkapital og hvordan egenkapitalen skal løses. Det bør settes opp et kronebeløp hvert enkelt sameie skal inn med som er basert på sameiets totale eierbrøk i sameiet.



Til: Sameiet Soleglad Bryne I og Sameiet Soleglad Bryne II

Fra: OBOS Eiendomsforvaltning v/ Helge Aamoth

Dato: 04.04.2024

Vår ref.:

HAA

Tilbud om sammenslåing av eierseksjonssameier

Detaljer om sammenslåing:

Vår ref.	Navn på sameie	Org.nr	Gnr. / Bnr.	Seksjoner
1881	Sameiet Soleglad I Bryne	930 308 323	18/585	36
0590	Sameiet Soleglad II Bryne	932 518 880	18/586	18

*Alle blir
antatt
samlet i*

1881	Sameiet Soleglad I Bryne	930 308 323	18/585	54
------	--------------------------	-------------	--------	----

Veiledende totalpris for sammenslåing:

Kr. 90 000,-

Kostnaden vil faktureres etter hvert trinn i prosessen, og frem til sammenslåingen, deles mellom selskapene. Fakturaene vil fordeles slik:

Trinn 1*:

Kr. 30 000,- faktureres iht. sammenslått sameierbrøk.

Trinn 2**:

Kr. 30 000,- faktureres iht. sammenslått sameierbrøk.

Trinn 3***:

Kr. 30 000,- faktureres iht. sammenslått sameierbrøk (forutsetter at trinn 1 og 2 også bestilles).

Alle priser inkluderer mva.



Oversikt over sammenslåingsprosessen

*Trinn 1 – Forberedelser:

Utarbeidelse av felles budsjett for 2025, inkludert felleskostnader basert på sameiebrøk og internett/TV.

Forslag til felles vedtekter i henhold til standardmal fra OBOS, med forslag til kostnadsfordeling i samsvar med budsjettet.

Organisering av årsmøter i selskapene for vedtak av sammenslåing.

Digital utforming av møteinnkalling via styrerommet, samt klargjøring av protokoll for møtet. For de som ikke er digitale, må styret bistå med å distribuere innkallingen, evt. kan OBOS gjøre dette iht. gjeldene prislister.

Utarbeidelse av fullmakt for signering av reseksjoneringspapirer. Fullmakten må signeres fysisk av hele styret i begge selskapene.

**Trinn 2 – Reseksjoneringsøknad og tomtesammenføring

Utarbeidelse og innsending av reseksjoneringsøknad og tomtesammenføring til kommunen.

Vår seksjoneringstjeneste er basert på følgende forutsetninger:

Tidligere seksjoneringstegninger er tilgjengelige, og nye tegninger kan utarbeides etter avtale.

Oppfyllelse av de lovpålagte vilkårene for seksjonering.

Unntatt er eventuell juridisk bistand i forbindelse med seksjoneringsprosessen.

Vårt tilbud dekker ikke arbeid knyttet til eventuelle klager på kommunens behandling av søknaden eller reseksjoneringen, som faktureres etter medgått tid.

Sameiene er ansvarlig for eventuelle offentlige gebyrer.

Digital utforming av møteinnkalling via styrerommet og klargjøring av protokoll for møtet. For de som ikke er digitale, vil styret bistå med å distribuere innkallingen.



***Trinn 3 – Opprettelse og Omorganisering til ett selskap:

Utarbeidelse av årsregnskap for 2024 og avviklingsbalanse med egenkapitalfordeling for selskapene, samt levering av ligningsoppgaver.

Godkjenning og signering av årsregnskap og avviklingsbalanse av styrene.

Årsmøte i selskapene, for godkjenning av årsregnskapet og fordeling av egenkapital.

Digital utforming av møteinnkalling manuelt og distribusjon via e-post, med klargjøring av protokoll for møtet. For de som ikke er digitale, vil styret bistå med å distribuere innkallingen.

Ved høyere egenkapital i ett selskap vil beløpet settes til side og utbetales til eierne etter at sammenslåingen har funnet sted. Styrehonorar for styreåret 2024, inklusive arbeidsgiveravgift, blir utbetalt av det sammenslåtte boligsameiet. Første ordinære årsmøte for det sammenslåtte sameie, vil behandle sak om styrehonorar.

Rådgiverens Deltagelse:

Vi anbefaler at alle møter gjennomføres som fellesmøter for å sikre lik informasjon til alle parter. Vår rådgiver vil være tilgjengelig for å delta på møtene og svare på spørsmål etter behov. Vår deltakelse i møter vil bli fakturert basert på medgått tid.

Møtedeltakelse faktureres iht. gjeldende satser, herunder årsmøter og styremøter.

Utsendelse av informasjon/brev om sammenslåingen til seksjonseierne faktureres etter medgått tid.

Spørsmål fra beboerne tilknyttet sammenslåingen og tilleggsarbeid tilknyttet manuell behandling av fakturaer som følger av manglende kommunisert informasjon fra styrene til leverandører, vil bli fakturert etter medgått tid.

Tilleggs kostnader:

Tinglysningsgebyr fra Statens Kartverk vil belastes det utvidede selskapet i henhold til gjeldende satser.

Kostnader for originale seksjoneringsdokumenter fra Kartverket vil belastes i henhold til gjeldende satser.

Reseksjoneringsgebyr fra kommunen vil belastes det utvidede selskapet i henhold til prislisten.

Styrets oppgaver:

Styrene i de respektive sameiene må påse at leverandører blir sagt opp og nye felles avtaler blir inngått når sammenslåingen finner sted. Styrene må eventuelt også påse at nye leverandører får riktig fakturainformasjon for det sammenslåtte sameiet.

Styrene må sørge for at forsikringspremien blir fakturert boligsameiet månedlig.



Forretningsførerkontrakt:

Det forutsettes at det inngås ny forretningsførerkontrakt med OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Signering av tilbud om sammenslåing av Sameiet Soleglad I Bryne og Sameiet Soleglad II Bryne

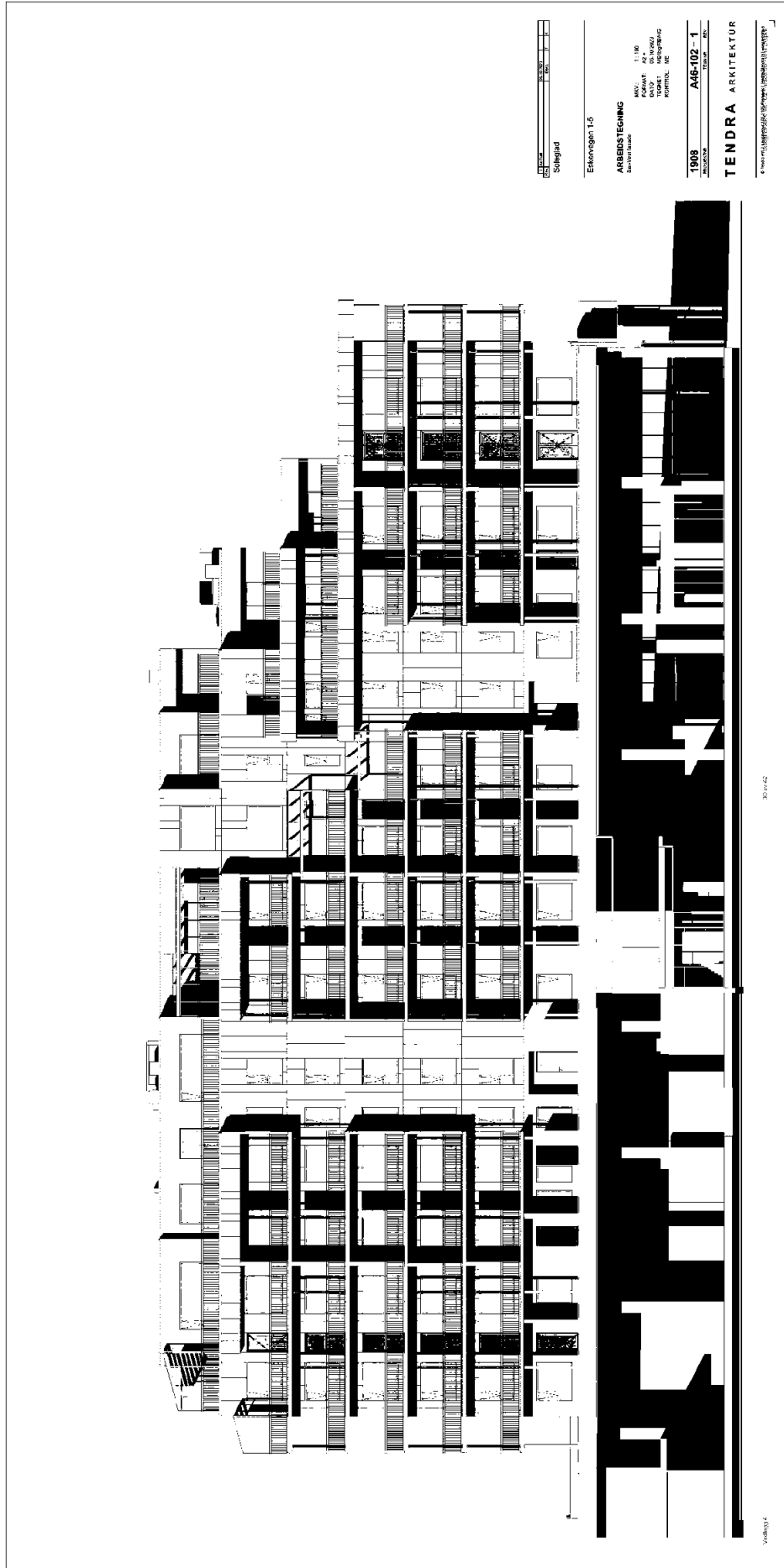
For styret i Sameiet Soleglad I Bryne

For styret i Sameiet Soleglad I Bryne

For styret i Sameiet Soleglad I Bryne

For styret i Sameiet Soleglad I Bryne

For OBOS Eiendomsforvaltning AS





1	INNE	05.10.2023	1	1
2	UTNE			

Soleglad

Eskenvegen 1-5

ARBEIDSTEGNING

Skisse

MÅL: A2
 FORMÅT: 05.10.2023
 DATO: 05.10.2023
 TEGNET: ME/BJR/BBG
 KONTROLL: ME

1908
 PROJEKTNR. **A46-104 1**
 NOTIS:

TENDRA ARKITEKTUR

© Tendra arkitektur AS | Lundreveg 178 | 1350 Brønnøysundregistrene | 930308323

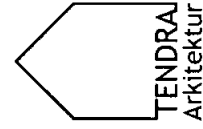
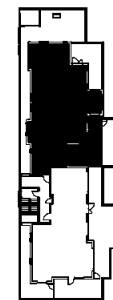
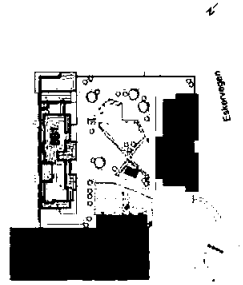
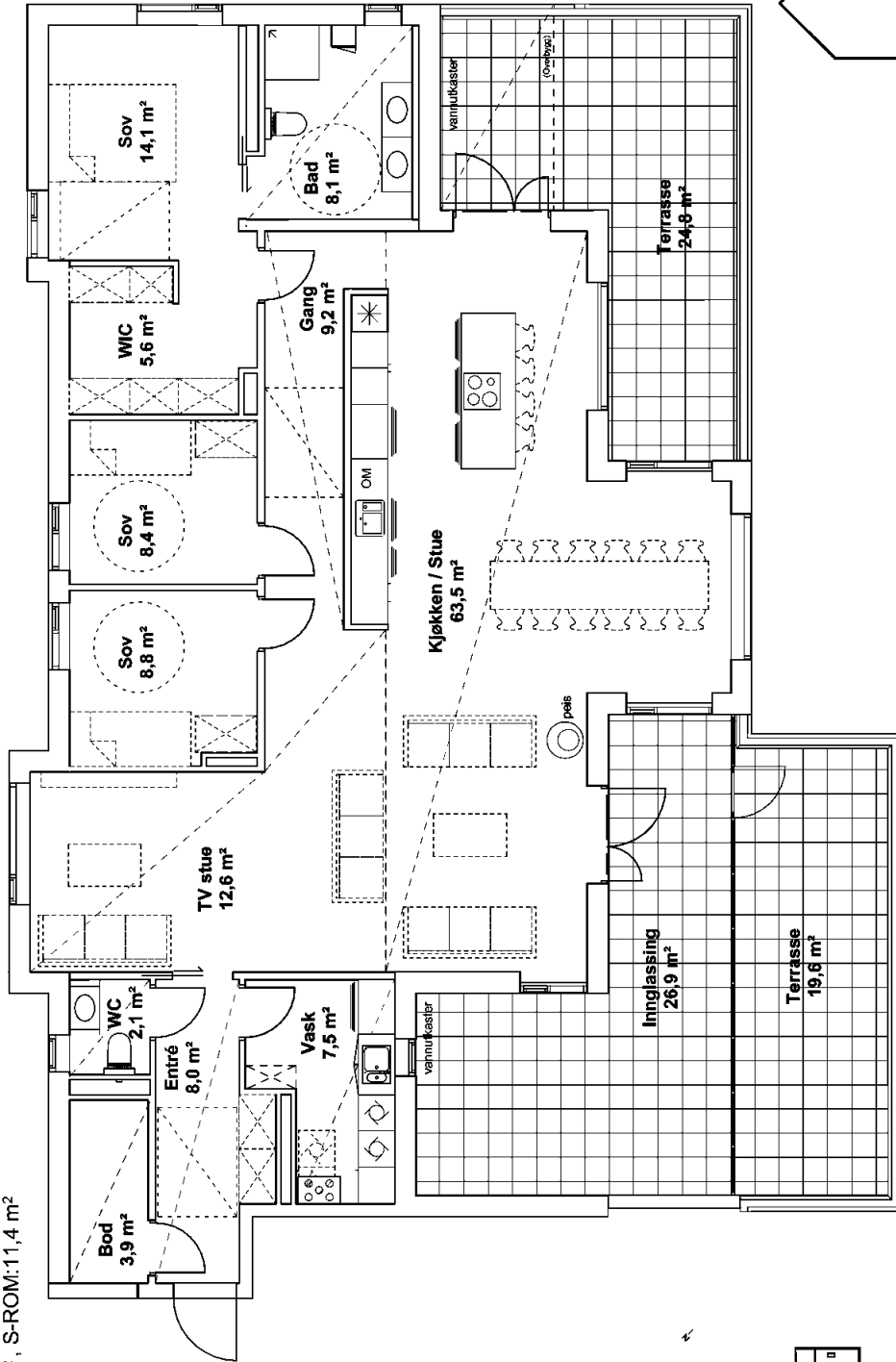
33 av 42

Vejling 7



7B

Areal 159,6 m² +26,9 Inngl
Leilighet BRA: 148,2 m², S-ROM: 11,4 m²
P-ROM: 44,4 m²
Balkong/Terrasse: 44,4 m²
Rom: 4-5



7B

Soleglad

27.11.2023

For kjøkkensoppbygging og baderomsinnredning henvises det til egne tegninger. Øvrig møblering og garderober skal oppføres på egen bekostning. Heller ikke hvitevarer er inkludert i leveransen. For øvrig vises det til beskrivelse og romskjema. Oppgitt BRA-areal er basert på foreliggende tegningsmateriale, og ved bygging kan det frekomme mindre justeringer på dette. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket flimring/innkassinger for tekniske installasjoner og/eller utførelsen av byggetekniske detaljer. Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikale innkassinger/sjakter for tekniske installasjoner. Utførelse av fasadene er ikke endelig fastsatt. Tegning viser netto areal.



HUSORDENSREGLER

for Soleglad 1

Vedtatt på årsmøte __. __. ____

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre.

Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheter og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 06.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.



4. Avfallshåndtering

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

6. Brannforebyggende sikkerhet

Ved brannalarm i leilighet/bygg, se vedlegg.

Det er forbudt å ha brennbart materiale i ganger og trappeganger, som for eksempel stoler, tepper, bord og dørmatter. Det er heller ikke tillatt å henge brennbar pynt eller andre gjenstander på veggene.

Lad ikke sykkelbatterier i leiligheten, da det er stikkontakter i garasjen for dette formålet.

7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Sørg for god lufting på balkongen dersom du har innglassing, da det kan bli svært varmt der når solen skinner.

Gassbeholdere må tas inn i leiligheten dersom du reiser bort. Disse skal **ikke** være i boden eller i garasjeanlegg (Dette gjelder også reservebeholdere).

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboere.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

9. Parkering forbudt ved inngang til orangeriet. Kun av- og påstigning.



10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

11. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Vedlegg

BRANNINSTRUKS for Soleglad 1

PROSEDYRE 1:

VED UTLØST BRANNALARM I EGEN LEILIGHET, MEN IKKE BRANN

1. **Ring** umiddelbart til Brannvesen på **110** og oppgi navn, adresse og at det IKKE er brann. Utrykningen fra brannvesenet kan dermed avbrytes. Det tar 90 sekund fra brannalarmen går til brannvesenet rykker ut. Blir ikkje 110 varslet i tide, går regningen til den som utløste alarmen.
2. Gå til **brannpanelet** i 1.etasje. Vri om **nøkkelen** for å kunne betjene panelet. Trykk først på **svart** knapp (avstill sumner). Deretter på **rød** knapp for å avstill klokke. Til slutt trykker du på den **grønne** tilbakestillingsknappen.



PROSEDYRE 2: VED BRANN I leilighet/bygget

1. Ved branntilløp i egen leilighet, ring **Brannvesenet på 110** og fortell hvor brannen er og omstendighetene forøvrig. Hold kontakten med Brannvesenet på telefonen, og de vil veilede deg videre.
2. Dersom brannalarmen går, så skal alle ut. Unntak er de med nedsatt funksjonsevne, som skal ut på balkongen og vente på brannvesenet.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 1881 Selskapsnavn: Sameiet Soleglad Bryne I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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](mailto: oef@obos.no)

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