



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 488 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III  
Forretningsadresse: Hetlandsgata 5  
4344 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Stig Jone Nevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		604 506	566 006
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	21 019	17 134
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	234 365	234 365
Andre driftsinntekter		105	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 994</b>	<b>817 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2		
Revisjonshonorar	3	16 875	15 625
Regnskaps-/forretningsførsel	4	31 731	34 047
Vedlikehold	5, 13	292 965	344 266
Heis	6	117 946	43 643
Vaktmestertjenester	7	154 577	142 141
TV/bredbånd	8	137 034	130 661
Forsikringer	9	70 671	64 523
Fellesstrøm	10	48 368	53 659
Strøm - el.bil-ladning	10	21 019	17 134
Andre driftskostnader	11	38 179	37 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 364</b>	<b>882 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 370</b>	<b>-65 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 485	8 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 485</b>	<b>8 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 485</b>	<b>8 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsetning til vedlikeholdsfond	13		
Overført fra/til egenkapital		-23 087	5 990
Overført fra vedlikeholdsfond	13	-270 163	-296 883
Overført til vedlikeholdsfond	13	234 365	234 365
Totalt disponert		-58 885	-56 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 770</b>	<b>-113 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Steinmur		56 320	56 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 320</b>	<b>56 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 320</b>	<b>56 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		4 984	8 242
Andre kortsiktige fordringer	12	91 144	85 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 128</b>	<b>94 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående på driftskonto		55 872	32 186
Innestående på vedlikeholdskonto		218 117	297 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 989</b>	<b>330 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 117</b>	<b>424 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 438</b>	<b>480 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	13	52 105	75 192
Vedlikeholdsfond	13	337 915	373 713



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		390 019	448 904
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 019</b>	<b>448 904</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 490	21 492
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 595	2 041
Annen kortsiktig gjeld	14	7 334	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 438</b>	<b>480 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 488 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III  
Forretningsadresse: Hetlandsgata 5  
4344 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Stig Jone Nevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 991 488 146  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		604 506	566 006
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	21 019	17 134
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	234 365	234 365
Andre driftsinntekter		105	35
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 994</b>	<b>817 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2		
Revisjonshonorar	3	16 875	15 625
Regnskaps-/forretningsførsel	4	31 731	34 047
Vedlikehold	5, 13	292 965	344 266
Heis	6	117 946	43 643
Vaktmestertjenester	7	154 577	142 141
TV/bredbånd	8	137 034	130 661
Forsikringer	9	70 671	64 523
Fellesstrøm	10	48 368	53 659
Strøm - el.bil-ladning	10	21 019	17 134
Andre driftskostnader	11	38 179	37 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 364</b>	<b>882 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 370</b>	<b>-65 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 485	8 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 485</b>	<b>8 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 485</b>	<b>8 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsetning til vedlikeholdsfond	13		
Overført fra/til egenkapital		-23 087	5 990



Overført fra vedlikeholdsfond	13	-270 163	-296 883
Overført til vedlikholdsfond	13	234 365	234 365
Totalt disponert		-58 885	-56 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 770</b>	<b>-113 057</b>



Organisasjonsnr: 991 488 146  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Steinmur		56 320	56 320
Sum varige driftsmidler		56 320	56 320

Sum anleggsmidler		56 320	56 320
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Utestående felleskostnader		4 984	8 242
Andre kortsiktige fordringer	12	91 144	85 932
Sum fordringer		96 128	94 174

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på driftskonto		55 872	32 186
Innestående på vedlikeholdskonto		218 117	297 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 989	330 008

Sum omløpsmidler		370 117	424 182
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		426 438	480 502
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital	13	52 105	75 192
Vedlikeholdsfond	13	337 915	373 713
Sum opptjent egenkapital		390 019	448 904

Sum egenkapital		390 019	448 904
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 490	21 492
-----------------	--	--------	--------



Forskuddsbetalt felleskostnad		5 595	2 041
Annen kortsiktig gjeld	14	7 334	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 438</b>	<b>480 502</b>



Organisasjonsnr: 991 488 146  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



## Brynehaugen Terrasse III

RESULTATREGNSKAP	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		604 506	566 006	608 000	623 000
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	21 019	17 134	0	0
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	234 365	234 365	234 365	263 660
Andre driftsinntekter		105	35	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>859 994</b>	<b>817 540</b>	<b>842 365</b>	<b>886 660</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	0	0	0	0
Revisjonshonorar	3	16 875	15 625	16 000	17 000
Regnskaps-/forretningsførersel	4	31 731	34 047	45 000	45 000
Vedlikehold	5, 13	292 965	344 266	40 000	30 000
Heis	6	117 946	43 643	45 000	65 000
Vaktmestertjenester	7	154 577	142 141	130 000	160 000
TV/bredbånd	8	137 034	130 661	137 000	141 000
Forsikringer	9	70 671	64 523	80 000	80 000
Fellesstrøm	10	48 368	53 659	80 000	55 000
Strøm - el.bil-ladning	10	21 019	17 134	0	0
Andre driftskostnader	11	38 179	37 257	35 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>929 364</b>	<b>882 956</b>	<b>608 000</b>	<b>623 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 370</b>	<b>-65 415</b>	<b>234 365</b>	<b>263 660</b>
Finansinntekter		10 485	8 887	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOST</b>		<b>10 485</b>	<b>8 887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetning til vedlikeholdsfond	13	0	0	234 365	263 660
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Disponering av resultat:					
Overført fra/til egenkapital		-23 087	5 990	0	0
Overført fra vedlikeholdsfond	13	-270 163	-296 883	0	0
Overført til vedlikeholdsfond	13	234 365	234 365	0	0
<b>Totalt disponert</b>		<b>-58 885</b>	<b>-56 528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SW



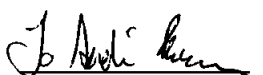
## Brynehaugen Terrasse III


BALANSE	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Steinmur		56 320	56 320
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 320</b>	<b>56 320</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		4 984	8 242
Andre kortsiktige fordringer	12	91 144	85 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 128</b>	<b>94 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		55 872	32 186
Innestående på vedlikeholdskonto		218 117	297 822
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>273 989</b>	<b>330 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 117</b>	<b>424 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 438</b>	<b>480 502</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	52 105	75 192
Vedlikeholdsfond	13	337 915	373 713
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 019</b>	<b>448 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 595	2 041
Leverandørgjeld		23 490	21 492
Annen kortsiktig gjeld	14	7 334	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>36 419</b>	<b>31 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 438</b>	<b>480 502</b>

Bryne, den 6/3-25

  
Stig Jone Nevland  
styreleder

Styret i Brynehaugen Terrasse III

  
Jo Andre Rasmussen  
styremedlem

  
Tove Mari Oma  
styremedlem

5/2



## Årsregnskap for Sameiet Brynehaugen Terrasse III - 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipp

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

### Klassifisering

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

### Fordringer

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

### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 2 Personalkostnader/styrehonorar

Det er ingen ansatte i Sameiet Brynehaugen Terrasse III. Det er heller ikke utbet. styrehonorar i 2024.

### Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr. 16 875,- og gjelder revisjon av sameiet for 2023.

### Note 4 Forretningsførerhonorar/Andre driftsinntekter

Forretningsførsel/regnskapsførsel utføres av Dataplan Regnskap AS - honorar i.h.h.t. timeforbruk og oppdragsavtale.

### Note 5 Reparasjon/vedlikehold

Spyling/slamsuging	4 820
Montering av ventiler i boder	5 561
Rep. Dørpumpe	3 038
Rep. Utelys	7 262
Grønskekverk, sprøytemiddel og gjødsel	2 121
	<u>22 802</u>

### Belastet vedlikeholdsfond

Byttet vinduer	169 643
Behandling mot skjeggkre	20 970
Skiftet el-motor på røyluke	18 497
Skiftet led-lys	12 993
Rep. Tak	5 263
Div. vedr. boder	11 694
Byttet lamper 4. etg.	31 103
	<u>270 163</u>

**Sum vedlikehold** 292 965

### Note 6 Heis

Service/rep. Heiser (avtale)	31 880
Alarmtilknytning	11 000
Oppgradering av heiser - 4G	52 500
Rep. Heis/utbedring av servicereport	22 567
	<u>117 946</u>

### Note 7 Vaktmestertjenester

Inngått kontrakt med Bo Service	118 635
Strøing/brøyting m.v.	33 659
Serviceavtale ekspansjonskar	502
Oppfeldt masse - spesialavfall	1 781
	<u>154 577</u>

SW

**Note 8 TV/bredbånd**

TV/bredbånd - Avtale med Get/Telia f.o.m. april 2015.

**Note 9 Forsikring**

Forsikring - Fremtind/SR-bank	70 671
	<u>70 671</u>

**Note 10 Strøm/elbil**

Lading av el.bil avregnes for perioden 01.12.-30.11.	-581 (oppstilling fra styret)
a konto des. 23 - nov. 24	21 600
Fakturert vedr. el.bil i 2024	<u>21 019</u>
Fakturert fra Lyse	69 387
Overført konto vedr. el.bil-lading	21 019
Fellesstrøm	<u>48 368</u>

**Note 11 Andre driftsutgifter**

Porto	776
Transaksjoner	9 909
Generalforsamling	2 529
Medl.skap i Huseiernes Landsforbund	2 130
Div. blomster (ifbm. påskjønnelser/dødsfall m.m.)	2 068
Middag m/styret	9 160
Servering m.v. vedr. HMS-kveld	5 016
Batteri	898
Bankgebyr o.l.	5 693
	<u>38 179</u>

**Note 12 Andre fordringer**

Forskuddsbetalt forsikring perioden jan - aug 2025)	49 995
TV/bredbånd perioden 1. kvartal 2025	35 150
A konto regnskap - årsoppgjør	6 000
	<u>91 144</u>

**Note 13 Vedlikeholdsfond/Egenkapital**

Det innkreves kr. 8,- pr. m2 pr. mnd til vedlikeholdsfond (2024)

	2024	2023	2022	2021	Budsj. 2025
IB	373 713	436 231	393 950	329 818	337 915
Avsatt i året	234 365	234 365	190 421	161 126	
Vedl.hold belastet vedl.h.fond - jfr. note 5	-270 163	-296 883	-148 141	-96 993	
Budsjettert (kr. 9,00 x 2441 m2 x 12 mnd)					263 628
Sum	kr. 337 915	373 713	436 231	393 950	601 543

Større vedlikehold som utskiftning av vindu/dører m.v. vil i stor grad bli dekket av vedl.h.fondet. Denne form for vedlikehold er derfor ikke budsjettert under posten "vedlikehold". Styret planlegger vedlikeholdet som belastes denne avsetningen.

	2024	2023	2022	2021	2020
Opptjent egenkapital	52 105	75 192	69 202	26 730	77 283
Vedlikeholdsfond	337 915	373 713	436 231	393 950	329 817
Sum egenkapital	<u>390 019</u>	<u>448 905</u>	<u>505 433</u>	<u>420 680</u>	<u>407 100</u>

**Note 14 Annen kortsiktig gjeld**

Påløpt strøm - desember	6 343
Påløpt transaksjonskostnad - desember	991
	<u>7 334</u>

SW



## ERGA REVISJON



Erga Revisjon AS

Org nr 980 024 679 MVA

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Brynehaugen Terrasse III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse III sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 58 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets 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.

#### Besøksadresse

Løkkeveien 109, 4007 Stavanger  
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

#### Postadresse

Postboks 227  
4001 Stavanger

Web [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf 51 51 03 70



## ERGA REVISJON



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sameiet Brynehaugen Terrasse III 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>

Stavanger, 6. mars 2025

Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje

Statsautorisert revisor



## Styrets årsberetning for eierseksjonenssameiet Brynehaugen Terrasse III 2024.

Eierseksjonenssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Bryne. Sameiet består av 24 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 1 og bnr. 786 i Time kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

### **1. Møtevirksomhet**

Det er avholdt ordinært årsmøte 13. mai 2024. Det er gjennomført 7 ordinære styremøter i 2024. De fleste av styremøtene er gjennomført fysisk hos medlemmene i styret, men noen få møter har også gått digitalt på teams.

Det har i perioden vært gjennomført møter med blant annet BHT II, Boservice og Dataplan.

### **2. Styret har behandlet/arbeidet med følgende «hovedsaker» i perioden:**

Styret har som beskrevet over gjennomført 7 styremøter i perioden. Signerte protokoller fra styremøtene blir oversendt både til regnskapsfører og revisor. Dette skal gjøres for å få godkjent regnskapet samt revisjonsberetning for hvert år.

I styremøtene behandles stor og små saker forløpende, her følger noen av sakene som har stått på agendaen til styret:

- Våre heiser begynner også å dra på årene som resten av bygningsmassen. Det gjennomføres kvartalmessige kontroller. Vi har måtte bytte ut heisalarmen da 2G nettet er på vei å bli faset ut. Foreløpig har vi ikke trengt større «utbedringer», men noe mindre vedlikehold er gjennomført på begge heisene.
- Vi hadde i en periode problemer med at jordfeilbryteren slo ut under nedbør. Årsaken var nok fuktighet i enkelte utelamper, som igjen gjorde at jordfeilbryteren slo ut. Vi har skiftet en del utelys (Kjelabrotet 3), samtidig satt vi inn en ekstra jordfeilbryterne for å skille utendørstrømkretsen fra kretsen innendørs. På sikt bør vi skifte ut mer av utelysene (også innvending i trappehusene) med ledlys.
- Som vi nevnte i årsmeldingen for 2023 så fikk vi påvist skjeggkre i enkelte leiligheter. Skjeggkre ble oppdaget første gang i Norge i 2013. Metodene for bekjempelse blir stadig bedre. Vi ble anbefalt av spesialister til å gjennomføre tiltak i alle leilighetene, noe som ble gjort på våren (limfeller).



- Time kommune har gitt tilbakemelding om at montering av ulike glassfasader er søknandspliktige. Her jobber vi med å få dette formeldt på plass jamfør de retningslinjene som gjelder.
- Vi har gjennomført ekstra kontroller av taket. Boservice gjennomføres periodisk kontroll, men vi gjør noen ekstra kontroller og tiltak slik at vi sikrer oss så godt som mulig mot fremtidige lekkasjer.
- En av våre beboere har behov for tilrettelegging med dørpumper i Kjelabrotet 1 (fra garasjeanlegget til trappehuset). En ny forskrift har tredd i kraft (med tilbakevirkende kraft) som gjør at branndørene må skiftes før det monteres nye dørpumper. Dagene dører er dessverre ikke godkjent for montering av dørpumper. Det gis støtte både fra kommunene og NAV til å gjennomføre nødvendige tiltak.
- Noen av våre beboere ønsket stikkontakt i bod. Etter noe frem og tilbake så fikk vi til et opplegg hvor den enkelte beboer fikk lagt til rette for strøm i egen bod. Både kostnader til installering og forbruk belastes den enkelte beboer.
- Dårlig fall på vårt avløpssystem er ikke noe stort problem, men vi har noen utfordringer i enkelte områder. Ett renovasjonsfirma har måtte trå til ett par ganger for å få nødvending «avrenning».
- Ventilasjon er viktig, i garasjeanlegget har vi giret opp anlegget på fullt. I tillegg har vi satt inn en ekstra ventil pr. bod i døren. Vi satser på at det gir en god effekt. For øvrig ble denne jobben gjort på dugnad av to «ivrige» beboere (Kjell/Per).
- Trappehusene skal kunne benyttes til nødutgang hvis behovet skulle være til stede (noe vi selvfølgelig håper ikke skal skje). Ved en periodisk kontroll ble det oppdaget at røykluken i Kjelabrotet 1 ikke fungerte optimal. Den ble selvfølgelig skiftet og satt inn ny.
- Fokus rundt brannvern med ble gjennomført den 11. desember med en lett bespisning. Viktig at vi en gang i året setter av litt tid til dette temaet. Eierne har selv et ansvar for å kontrollere brannmelder og at en har nødvendig manuelt slokkeutstyr finnes i leilighetene.
- På agendaen på styremøtene står alltid HMS, økonomi og vedlikehold. Bruk av vedlikeholdsfondet kontrolleres hvert år av revisor, dette for å sikre at midlene brukes iht. vedtektene og de føringene som gjelder.
- Som nevnt i alle årsmeldinger så har vi en egen internkontroll håndbok som er tilpasset vårt behov. Styret utarbeidet årlig en handlingsplan, som oppdateres jevnlig på styremøtene.
- Som tidligere år så bruker vi en del kostander på å følge opp leiligheter som har problemer med vinduer i forhold til fukt/vannlekkasje osv. Flere av disse «skadene» skyldes som nevnt mange ganger tidligere ofte dårlig håndverk, dessverre så dukker det opp stadig nye tilfeller. Men slik er det dessverre, bygningsmassen er dessverre ikke ny lenger. Det er viktig å påpeke at eierne har et selvstendig ansvar, gi beskjed straks hvis en oppdager feil/mangler.
- Styret har også i perioden mottatt og behandlet flere søknader fra eiere. Dette gjelder blant annet montering av varmpumper, solavskjerming, innglassing av terrasse, opplegg for el-biler osv. Søknadene blir innvilget av styret iht. til de rutiner og fullmakter som gjelder.
- Styret har jobbet en del med temaet rundt vedlikeholdsansvar når beboere får anledning og montre glassfasader/mindre «påbygg» osv. Konklusjonen på dette arbeidet planlegges å bli tatt opp på årsmøtet for 2024.

### **3. Forsikring og skadeforebygging**

Vi har forsikringsavtaleavtale med Sparebanken 1. Bygningsmassen er fullverdiforsikret med MNOK 140 370 923,00.



Alle leilighetene må ha en egen innboforsikring, da ikke alt av løsøre blir dekket av sameiets forsikring.

#### **4. Revisjon og forretningsførsel**

ERGA REVISJON A/S er sameiets revisor, mens Dataplan Bryne er sameiets forretningsfører. Vi har, og har hatt et godt samarbeid med både forretningsfører og revisor over mange år.

#### **5. Inngåtte og løpende avtaler**

Vi har en signert oppdragsavtale for regnskapsoppdrag med Dataplan. Vi har i tillegg avtale om PowerOfficeGO (POG) som i gir oss en god oversikt over økonomien i tillegg til fakturabehandling.

Sameiet har kontrakt med Boservice om renholds- og vaktmestertjenester, inkludert vedlikehold av grøntarealer. Ny kontrakt med Boservice ble signert i november 2024 etter en forholdsvis lang prosess. Kontrakten har en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 år. Kontrakten er i samarbeid med BHT II, med noen få justeringer på begge sider. Vi har blant annet ikke brannvarslingsanlegg, som ligger «inne» hos BHT II.

Sameiet har en kollektiv avtale med Telia. Den første avtalen med Get (oppkjøpt av Telia) ble signert i april 2014. Avtalen omfatter kollektiv digital-tv, kollektivt bredbånd. I tillegg er service og vedlikehold med i avtalen.

ThyssenKrupp Elevator er vår leverandør når det gjelder vedlikehold og service av heisene. I tillegg gjør Heiskontrollen sine årlige kontroller.

Vi har ett godt samarbeid med Bobygg Jæren A/S i forhold til vedlikehold/utbedringer av sameiets bygningsmasse. Vi har ingen bindene avtale med Bobygg Jæren A/S, men vi ser det som formålstjenlig å ha en leverandør å forholde seg til i det daglige vedlikeholdsarbeidet.

#### **6. Vedlikehold**

Boservice dokumenterer vedlikehold/kontroll av bygget iht. internkontrollforskriften. De har et eget FDV-verktøy (forvaltning, drift og vedlikehold) som er oversiktlig og dekkende for sameiets behov.

Boservice en egen web-basert løsning som sameiet abonnerer på. Dette gir sameiet en god oversikt over de ulike arbeids/kontrollrutiner som gjennomføres.

#### **7. Miljø**

Sameiets virksomhet forurensrer ikke miljøet ut over normal distribusjon av avfall. Det kildesorteres iht. enhver tid gjeldene krav fra kommunal- og fylkeskommunale myndigheter. Vi har en oppfatning av at kildesorteringen stort sett fungerer bra.

#### **8. Internkontroll**



En av de viktigste oppgavene styret har er å utøve internkontrollforskriften. Styret skal prioritere og utøve HMS arbeidet på lik linje med vedlikehold, service osv. HMS står som kjent på agendaen i hvert styremøte.

Beboerne er ansvarlig for å overholde gjeldene lover og regler samt pålegg fra styret. Hensikten med internkontroll i sameiet er at sikkerheten skal være så god som mulig, slik at beboerne til enhver tid er trygge i sine nærområder.

Det skal informeres til alle beboere hva som er igangsatt, hvilke ansvar og plikter som påhviler hver enkelt beboer og hvordan feil og mangler skal meldes. Beboerne er også ansvarlig for å melde fra til styret ved avvik.

Internkontrollhåndboken for sameiet er også samlet i en web baserte løsning som sameiet abonnerer på. Her samles alt av dokumentasjon elektronisk.

## **9. Forutsetningen om fortsatt drift**

Kr. 234.365 er avsatt til vedlikeholdsfondet.

Styret har en god oversikt over økonomien, periodisk regnskapsrapport distribueres fortløpende til styrets medlemmer. Styret er opptatt av at sameiet skal ha en sunn og god økonomi, og tenke langsiktig.

Innbetaling til sameiet fra den enkelte eier som forsikring og vedlikehold gjøres pr. m2, mens de andre elementene fordeles pr. boenhet iht. stiftelsesmøtet i 2007.

Regnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at dette er til stede.

## **10. Tillitsvalgte**

Sameiet har ingen ansatte, det utbetales heller ikke styrehonorar i sameiet. Styrets medlemmer m/følge får dekket en middag i året som «honorar».

Siden forrige årsmøte har styret bestått av (status for 2024 i parentes):

Styreleder	Stig Jone Nevland (ikke på valg)
Styremedlem	Jo Andre Rasmussen (på valg)
Styremedlem	Tove Mari Oma (ikke på valg)
Varamedlem	Liv Sæland (på valg)
Varamedlem	Morten Pedersen (ikke på valg)

Valgkomiteen for 2024 har bestått av:

Ingvor Varhaug (ikke på valg)  
Signe Frøysnes Njærheim (på valg)



Styret består av 60 % menn og 40 % kvinner. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser om likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Bryne, 1. april 2025

For styret

Styreleder  
Stig Jone Nevland

Styremedlem  
Tove Mari Oma

Styremedlem  
Jo Andre Rasmussen