



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 323  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I  
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: 15.05.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		171 172	
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 172</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 784	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 784</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 388</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>151 399</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 399	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 399</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		232 729	
Sum fordringer		232 729	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 441	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 441	
Sum omløpsmidler		330 170	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>330 170</b>	<b>0</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		151 399	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>151 399</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 399</b>	<b>0</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		14 300	
Annen kortsiktig gjeld		164 471	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 771</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 771</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>330 170</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 323  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I  
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: 15.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 930 308 323  
SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		171 172	
Sum inntekter		171 172	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 784	
Sum kostnader		19 784	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 388</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>151 399</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 399	
Sum overføringer og disponeringer		151 399	



Organisasjonsnr: 930 308 323  
SAMEIET SOLEGLAD BRYNE I

## 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		232 729	
Sum fordringer		232 729	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 441	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 441	
Sum omløpsmidler		330 170	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>330 170</b>	<b>0</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		151 399	
Sum opptjent egenkapital		151 399	



Sum egenkapital	151 399	0
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	14 300	
Annen kortsiktig gjeld	164 471	
Sum kortsiktig gjeld	178 771	0
Sum gjeld	178 771	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	330 170	0



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 2023

Sameiet Soleglad Bryne I

15. mai 2023

Selskapsnummer: 1881





## 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:

15. mai 2023 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Ordensregler
5. utvendig solskjerming
6. Solskerming Soleglad 3C, leil 501
7. Markise 3C, leil 501
8. Flexit ventilasjon
9. Hjertestarter

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Soleglad Bryne I**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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 regnskap.pdf

Sak 3

## 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 4

## **Ordensregler**

### **Forslag fremmet av:**

Anne-Tone Obresstad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Foreslår at det lages ordensregler som gjelder for alle beboerne. Har lagt ved et eksempel. Mvh Anne Tone

## **Forslag til vedtak**

Ordensregler

## **Vedlegg**

2. 02064EBC-8385-4D9C-B7A1-568F400528B8.jpeg

Sak 5

## **utvendig solskjerming**

### **Forslag fremmet av:**

Henny Marie Fossmark

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker å sjekke muligheten for utvendig solskjerming/ zip screen. Har spurt en gang tidligere men vet ikke om det er notert. Jeg ønsker zip screen montert på mine 2 stuevinduer som vender mot den andre blokken. Jeg har ikke innglasset balkong.

### **Styrets innstilling**

Det er fremmet en sak om solskjerming med konkret forslag. Se sak 6. Styret ber om at årsmøte stemmer mot denne saken (sak 5) og at saken om solskjerming behandles under sak 6.



## **Forslag til vedtak**

Sjekke ut muligheten for montering av utvendig solskjerming.

Sak 6

## **Solskerming Soleglad 3C, leil 501**

### **Forslag fremmet av:**

Gry og Ole Bjørn Maråk

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Me har 3 store stovevindauge i vår leilegheit rett mot sør. Allereie i januar oppdaga me kor varm leilegheiten vart - sjølv på kalde dagar - når sola var framme. Dette har berre forsterka seg utover i februar og mars. Me har kontakta "fagfolk" og rådet me har fått er at det er kun utvendig solskjerming som vil ha effekt. Vindauge/dør mot sørvest der det er innglassing er uproblematisk.

På bakgrunn av det bad me om tilbod frå 3 ulike leverandørar på utvendig screening. Felles for alle 3 leverandørane er at screeningen ser omtrent lik ut. Med bakgrunn i at desse vindauga ikkje er synlege for andre i sameige, eller de som ferdast rundt bygget, kun på lang avstand, tenkte ikkje me på at dette var noko som var til sjenanse for andre eller definert som fellesareal. Me har bestilt screening som vist i vedlegget i ein farge tilnærma lik fargen på vindauga. Screeningen ligg på lager hjå leverandør klar for montering.

Me har full forståing for at det må vere reglar for estetikk og at ikkje alle kan gjere som de vil. Samstundes ber me styret ha forståing for kor stor utfordringa er i vår leilegheit, då den er svært eksponert mot sør.

På bakgrunn av utfordringane med direkte sollys og varme i vår leilegheit og de svært avgrensa konsekvensane dette har for bebuarane i sameige og naboane rundt, håper me at styret kan gje oss løyve til å montere opp screening mot sør.

### **Styrets innstilling**

I henhold til sameiets vedtekter har ikke styre myndighet til å innvilge søknaden fra seksjonseier. Saken behandles derfor på årsmøte, eventuelt vedtak må fattes med kvalifisert flertall.

I vedtektene §3-1 (5) og §9-8 (2) må ombygging, påbygging eller endring av bygg/tomt vedtas av årsmøte. Dette gjelder i dette tilfellet all solskjerming, slikt som zipscreen og markiser.



Styret minner videre om vedtektene §3-1 (6) hvor seksjonseier har ansvaret for demontering og remontering dersom sameiet senere må gjennom sitt vedlikeholdsansvar.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret støtter forslaget om å tillate zipscreen med utseende/plassering som vist i vedleggene, med samme farge på kasse og duk.

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøte godkjenner installasjon av zipscreen, som vist i bildene vedlagt saken.

#### **Vedlegg**

3. 6c1531aa-0a28-4ef0-8700-f525d0f89701.jpeg
4. cb46dc36-a9a9-4863-a6ab-c1d9c8ccc802.jpeg
5. 826b2c5b-58ca-4f4e-bffd-22a4b70a8dd6.jpeg
6. 65249832-59d8-4f24-997a-056c83c1a69a.png
7. Tilbud markisemannen Ole Bjørn Maråk.pdf

Sak 7

## **Markise 3C, leil 501**

#### **Forslag fremmet av:**

Gry og Ole Bjørn Maråk

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Seksjonseier har søkt styret om å få sette opp både Zipscreen og markise. Da sakene ikke er avhengige av hverandre, har styret valgt å legge det inn som to separate saker. Saken kan sees i sammenheng med saksfremstillingen i sak 6, selv om den omhandler kun Zipscreen.

Markisen og markiseduken har same farge som screening - matt sort. Dybden fra plassering til rekkverk på terrassen er 2,5 meter og markisen har eit max uttrekk på 2 meter. Ved max uttrekk vil den derfor vere 0,5 meter innanfor rekkverket. Markisen har ein breidde på 2,5 meter som tilsvarer halve breidda av overbygg i tre slik det er vist med raud strek på biletet under.

#### **Styrets innstilling**

Som i sak 6



Styret støtter forslaget om å tillate Markise med utseende/plassering som vist i vedleggene, Markisen og markiseduken har same farge som screening - matt sort som screening

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøte godkjenner installasjon av markise, som vist i bildene vedlagt saken.

#### **Vedlegg**

8. plassering.png

9. plassering 2.png

10. utslått.png

Sak 8

## **Flexit ventilasjon**

#### **Forslag fremmet av:**

Egil Stangeland

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Felles avtale om service og skifting av filter i ventilasjonsanlegg.

I følge Flexit sine manualer så bør filtrene skiftes hver år.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslagsstiller om at det er hensiktsmessig at sameiet overtar ansvaret for filterbytte. I henhold til gjeldende vedtekter er ansvaret for dette pr i dag hos seksjonseier, styret foreslår derfor at vedtektene §5-2 (3). Ny setning. "Sameiet har ansvaret for årlig innkjøp av filter til ventilasjonsanlegg".

Årlig innkjøp av filter betales gjennom felleskostnadene hvor det legges til en ekstra varelinje hvor årlig kostnad fordeles med lik sum hver måned.

#### **Forslag til vedtak**

Ta kontakt med Energi og miljø for årlig serviceavtale.



Sak 9

## Hjertestarter

**Forslag fremmet av:**

Bjørn Dale

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forslag om hjertestarter i postrommet.

**Styrets innstilling**

Styret syntes det er et bra forslag, men styret er derimot usikre på nødvendigheten da ambulansesentralen er få minutter unna. Samtidig er styret usikre på plasseringen i et låst rom. **Styret ber derfor årsmøte stemme ned forslaget.**

**Forslag til vedtak**

Forslag om hjertesyrter.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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	Bjørge Kvia	Eskervegen 3 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på og e-post [soleglad1@styrommet.no](mailto:soleglad1@styrommet.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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Det er gjennomført 5 styremøter i perioden.

- møblering av Orangeriet
- kontakt med utbygger for mangler på byggeriet
- inngåelse av serviceavtale for heis med TSK
- inngåelse av vaktmester -og renholdsavtale med Boservice

Det er startet med utleie av Orangeriet og soverom. Les mer om muligheter for utleie på Vibbo.no.

## 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.

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 171 172. Oppstartskapital kr 135 000 og felleskostnader for den perioden seksjonene var overtatt på kr 36 172.

Driftskostnadene er kr 19 784.

Finanskostnader er kr 11.

## 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 151 399

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. (som eget vedlegg)  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 486 200 til vedlikehold som omfatter

### 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 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet (vedlagt)



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 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 12 av 32 for årsrapport og regnskap.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, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap fra stiftelse 09.06.22 -31.12.22	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	36 172	0	0
Andre inntekter	3	135 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>171 172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	4	-10 875	0	0
Drift og vedlikehold	5	-1 125	0	0
Forsikringer		-3 218	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-2 300	0	0
Andre driftskostnader	6	-2 266	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-19 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>151 388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	7	11	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>151 399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		151 399		





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

**BALANSE**

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		16 848
Forskuddsbetalte kostnader		74 000
Andre kortsiktige fordringer	8	141 881
Driftskonto OBOS-banken		97 441
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>330 170</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>330 170</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		151 399
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>151 399</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 151
Leverandørgjeld		14 300
Energiavregning	9	8 249
Annen kortsiktig gjeld	10	141 071
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 771</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>330 170</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Klepp, 18.04.2023  
Styret i Sameiet Soleglad Bryne I

Ronny Hegrenes

Linda Opstad Johansen

Eskil Maudal

Aimee Renate Tønnessen



**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	34 645
Aksesspunkt	1 527
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>36 172</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	135 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>135 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 125</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-16
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 266</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlagt forsikring for garasjesameie	21 019
Oppstartskapital innflyttede leiligheter, mottatt i 2023	120 000
Utlagt forsikring for utomhussameie	862
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>141 881</b>

**NOTE: 9**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-8 249
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-8 249</b>

**KOSTNADER**

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-8 249</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp 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: 10**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig oppstartskapital til garasjesameiet	-67 500
Skyldig oppstartskapital til utomhussameiet	-67 500
Skyldige felleskostnader garasjesameiet	-3 761
Skyldige felleskostnader utomhussameiet	-2 310
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-141 071</b>





Sameiet Soleglad Bryne I

## VEDTATT BUDSJETT S/E SOLEGLAD BRYNE 1

DRIFTSINNTEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		1 328 788
	3600 Innkrevde felleskostnader	965 332
	3600 Fjernvarme	227 468
	3600 Kabel-TV/Internett	42 788
	3600 Felleskostnader garasje	103 200
	3600 Utsameie	84 800
Andre inntekter		0
	309 Diverse - leieinntekter	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 328 788</b>
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		7 614
	5400 Arbeidsgiveravgift	7 614
Styreonorar		54 000
	530 Styreonorar	54 000
Revisjonshonorar		7 500
	671 Revisorhonorar	7 500
Foretningsførerhonorar		67 500
	670 Foretningsførerhonorar	67 500
Konsulent og forvaltn.tjen		25 000
	673 Konsulenthonorar	25 000
Dnlt og vedlikehold		486 288
	6601 Dnlt/vedl.hold bygninger	115 000
	6602 Dnlt/vedl.hold VVS	19 000
	6603 Dnlt/vedl.hold elektro	19 000
	6604 Dnlt /vedl.hold utvendig anlegg	0
	6605 Dnlt/vedl.hold fellesanlegg (lokale)	0
	6606 Dnlt/vedl.hold heiser	50 000
	6608 Dnlt/vedl.hold fyringsanlegg	36 000
	6609 Dnlt/vedl.hold brannsikring	36 000
	6612 Dnlt/vedl.hold ventilasjonsanlegg	36 000
	6614 Dnlt/vedl.hold garasjeanl.	103 200
	6617 Avsetning fremtidig vedtkeh.	72 000
Forsikringer		77 000
	7501 Forsikring bygninger	77 000
Kostnader sameie		64 800
	487 Kostnader sameie (utomhus)	64 800
Kommunale avgifter		0
	7721 Vann- og avløpsavgift	0
	7722 Avløpsavgift	0
	7723 Føøavgift	0
	7724 Renovasjonsavgift	0
	7720 Eiendomsatt	0
Energi / fyring		327 468
	620 Elektrisk energi	100 000
	628 Fjernvarme	227 468
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		42 788
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	42 788
Andre driftskostnader		228 000



Sameiet Soleglad Bryne I

## Annen informasjon om sameiet

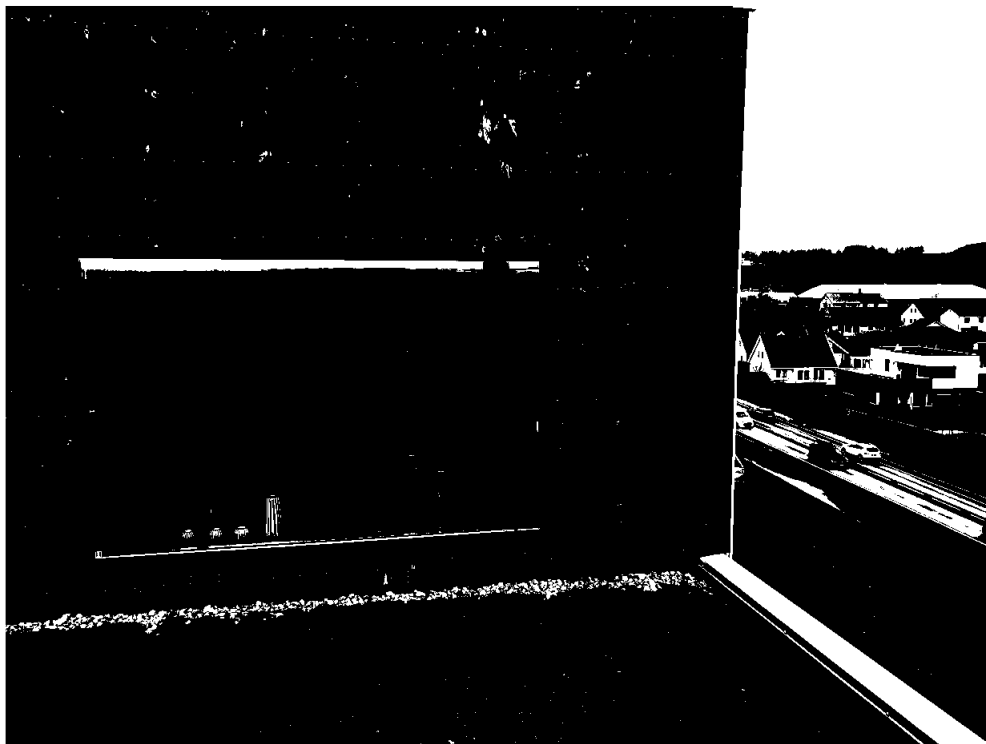
### Forsikring

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](mailto: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.

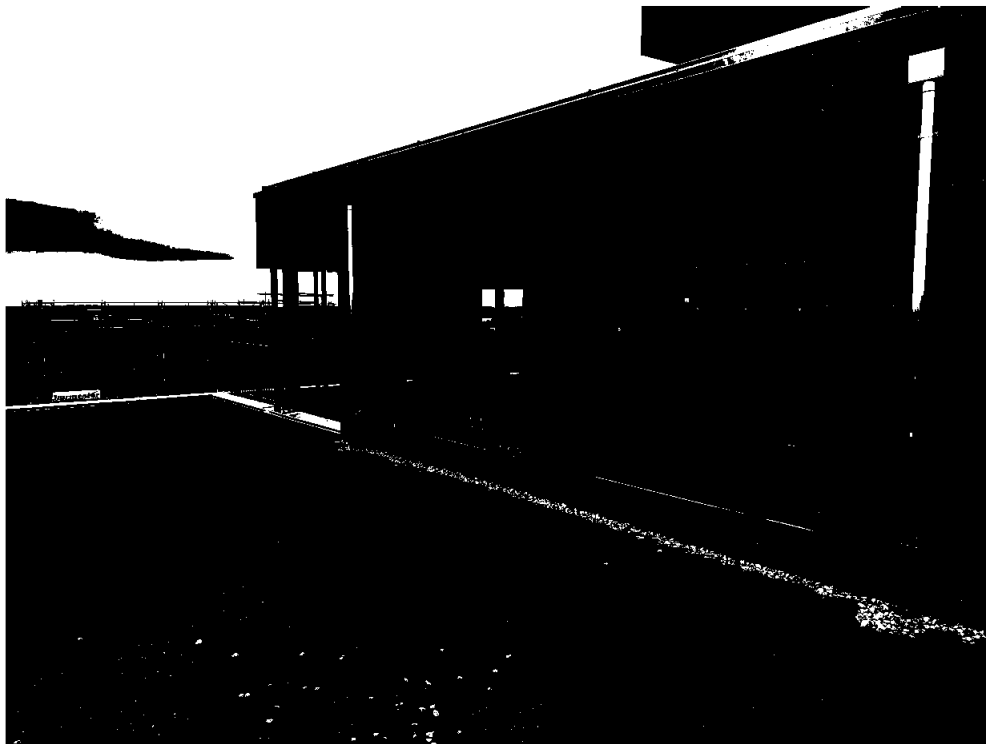


Vedlegg 3 til sak 6. Solskerming Soleglad 3C, leil 501





Vedlegg 4 til sak 6. Solskerming Soleglad 3C, leil 501



Vedlegg 5 til sak 6. Solskerming Soleglad 3C, leil 501





Vedlegg 6 til sak 6. Solskerming Soleglad 3C, leil 501





 **markisemannen**  
tenkende solskjerming

 **mora**  
garasjeporter



## Pristilbud



## Tilbud Ref: 731641 (rev. 3)



**Kunde**  
Ole Bjørn Maråk  
Eskervegen 3C, leil 501  
4341 Bryne  
Tlf: 41108705  
obmarak@kleppnett.no

**Dato:** 08.03.2023  
**Gyldig til:** 22.03.2023  
**Leveringsdato:**

### Ordrelinjer

Produkt	Beskrivelse	Listepris inkl. MVA	Antall	Rabatt %	Tilbudspris inkl. MVA
Lokasjon: Stue H, Stue V					
Zip screen	ZS80P Screen firkant Duk: Serge 3% 118118, Profilfarge: 0914 Ru sort (std), Regside: R	19 569,87	2,00	40,00	23 483,84
	Tillegg Somfy IO Protect (ZS80P)	1 404,00	2,00	40,00	1 684,80
	Fast kabel 5m sort	0,00	2,00		0,00
	Delsum				<b>25 168,64</b>
Lokasjon: Stue M					
Zip screen	ZS80P Screen firkant Duk: Serge 3% 118118, Profilfarge: 0914 Ru sort (std), Regside: R	18 656,97	1,00	40,00	11 194,18
	Tillegg Somfy IO Protect (ZS80P)	1 404,00	1,00	40,00	842,40
	Fast kabel 5m sort	0,00	1,00		0,00
	Delsum				<b>12 036,58</b>
Lokasjon: Bryst innglassi					
Terrassemarkise	FA58 Profilfarge: Sort, Regside: R, Duk: 792/79	37 985,83	1,00	40,00	22 791,50
	5% ekstra RAL	37 985,83	0,05	40,00	1 139,57
	Tillegg Somfy IO motor for fjernk. (TM)	2 727,00	1,00	40,00	1 636,20
	3 m sort motorkabel (std.)	0,00	1,00		0,00
	Vindvakt io sort (shaker) batteridrevet - Somfy Eolis 3D Wirefree	2 736,72	1,00	40,00	1 642,03
	Delsum				<b>27 209,30</b>
Deleliste	Somfy Situo 5 Var A/M io Pure II	2 337,12	1,00	40,00	1 402,27
	Vindvakt io hvit (shaker) batteridrevet - Somfy Eolis 3D Wirefree	2 736,72	1,00	40,00	1 642,03



	Solsensor io batteridrevet - Somfy Sunis II Wirefree	1 782,00	1,00		1 782,00
	Delsum				<b>4 826,30</b>
Lokasjon: Soverom 1					
Vema Plisse/Duette	Classic RD/DobbelPlisse RD BB24XL, Duk: 2940210201, Betjenningside: , Profilfarge: Hvit	6 564,73	1,00	40,00	3 938,84
	Håndtak, ned/opp (svevende) XL Product upgrade	886,60	1,00	40,00	531,96
	Metallhåndtak plisse/duette - 4 stk	114,40	1,00	40,00	68,64
	Delsum				<b>4 539,44</b>
Lokasjon: Soverom 2					
Vema Plisse/Duette	Classic RD/DobbelPlisse RD BB24, Duk: 2940210201, Betjenningside: , Profilfarge: Hvit	3 925,70	2,00	40,00	4 710,84
	Håndtak, ned/opp (svevende) Product upgrade	251,68	2,00	40,00	302,02
	Metallhåndtak plisse/duette - 2 stk	57,20	2,00	40,00	68,64
	Delsum				<b>5 081,50</b>
Admin	Emballasje / Frakt	100,00	7,97	0,05	796,58
	Råvaretillegg	100,00	23,90	0,01	2 389,75
	Delsum				<b>3 186,33</b>

Listepris inkl. MVA	Rabatt inkl. MVA	MVA	Totalt inkl. MVA
<b>133 435,28</b>	<b>51 387,19</b>	<b>16 409,59</b>	<b>82 048,09</b>

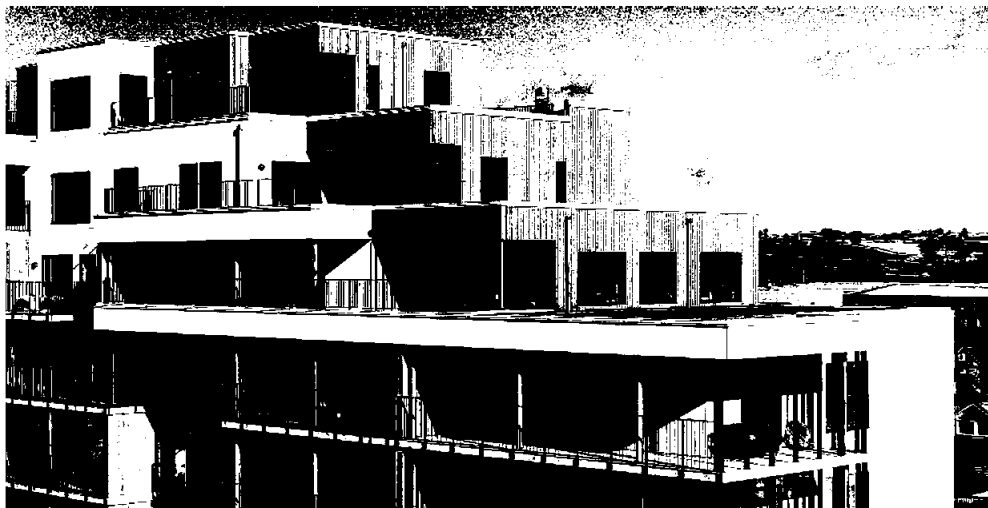
**Info:**

Alle priser inkl. montering og mva.

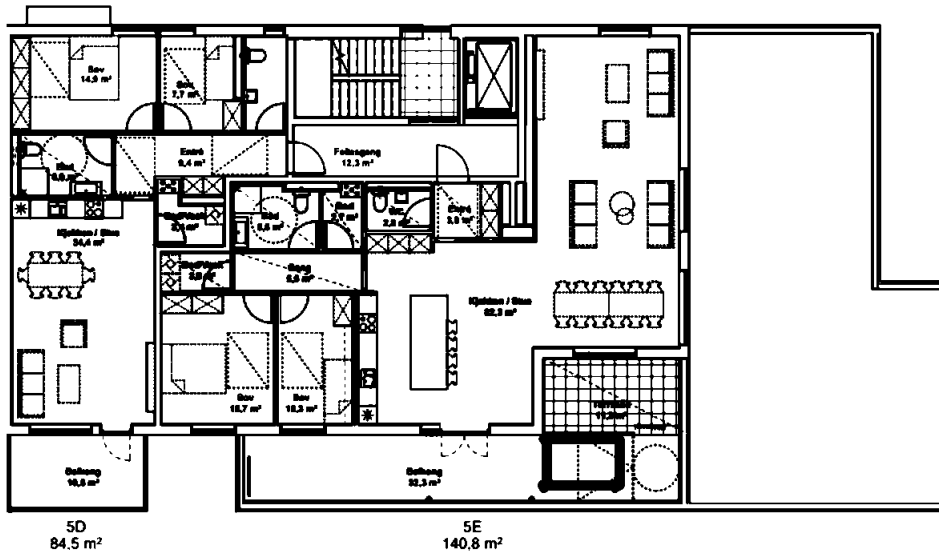
Leveringstid ca. 3-4 uker.



Vedlegg 8 til sak 7. Markise 3C, leil 501



Vedlegg 9 til sak 7. Markise 3C, leil 501



Vedlegg 10 til sak 7. Markise 3C, leil 501





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

**Selskapsnummer:** 1881 **Selskapsnavn:** Sameiet Soleglad Bryne I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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.