



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 873 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD  
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: 24.04.2023

### 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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 740	1 210 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 740</b>	<b>1 210 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 075 881	956 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 341</b>	<b>1 025 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 399</b>	<b>184 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 685	762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 685</b>	<b>762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 685</b>	<b>762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 084	185 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</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>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		245 596	232 686
Sum fordringer		245 631	232 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 745	630 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 745	630 176
Sum omløpsmidler		980 376	862 897
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		836 359	713 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>836 359</b>	<b>713 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>836 359</b>	<b>713 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		140 663	139 933
Annen kortsiktig gjeld		3 354	9 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 017</b>	<b>149 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 017</b>	<b>149 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 873 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD  
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: 24.04.2023

#### 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 919 873 906  
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 740	1 210 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 740</b>	<b>1 210 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 075 881	956 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 341</b>	<b>1 025 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 399</b>	<b>184 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 685	762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 685</b>	<b>762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 685</b>	<b>762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 084	185 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>



Organisasjonsnr: 919 873 906  
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

## 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>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		245 596	232 686
Sum fordringer		245 631	232 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 745	630 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 745	630 176
Sum omløpsmidler		980 376	862 897
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</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		836 359	713 275
Sum opptjent egenkapital		836 359	713 275



Sum egenkapital	836 359	713 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 663	139 933
Annen kortsiktig gjeld	3 354	9 689
Sum kortsiktig gjeld	144 017	149 622
Sum gjeld	144 017	149 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	980 376	862 897



Organisasjonsnr: 919 873 906  
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Brueland Gård

24. april 2023

Selskapsnummer: 1756





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Brueland Gård

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:

24. april 2023 kl. 19:00, Kafeen BådeOg, Oalsgata, Sandnes.

### 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. Søknad om bruksrett til forlengelse av terrasse for 34H0101
5. SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34.
6. Endring av styrets godtgjørelse
7. Endring av Husordensregler for Brueland Gård
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Brueland Gård**



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. 1756 Årsrapport og årsregnskap 2022 Sameiet Brueland Gård.pdf



Sak 3

### Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:**

Per K. Hagen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

**Styrets innstilling**

Etter endel diskusjon ga et samlet styre sin tilslutning til forslaget i styremøte 13.02.2023. Oppjusteringen begrunnes med stor arbeidsmengde og vesentlig involvering i saker.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

Sak 4

### Søknad om bruksrett til forlengelse av terrasse for 34H0101

**Forslag fremmet av:**

Elin Gjæringsbø

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

#### SØKNAD OM BRUKSRETT

Vi opprettholder søknaden om bruksrett til forlengelse av terrassen. Men det har oppstått en misforståelse. Vi ønsker ikke at blomsterkassen flyttes til under kjøkkenvinduet, men ved siden av /inntil kjøkkenvinduet hvor den først ble satt opp. Ifølge de som satte opp blomsterkassen, så ble den flyttet nærmere inn på terrassen til leilighet 102 etterpå fordi de da ikke hadde søkt om forlengelse av sin terrasse.

Mvh

Elin Gjæringsbø/Martin Haugseng



Vedlegg Søknad om bruksrett av terrasse 29.11.22

### Styrets innstilling

Styret godkjenner forslaget om bruksrett for 30 år for eier av 34H0101 forutsatt at terrassearealene anvendes som oppført pr 01.02.2023. Seksjonseierne må hver betale for arbeid og materialer fastsatt til kr 3000 pr leilighet.

### Forslag til vedtak

Styret godkjenner forslaget om bruksrett for 30 år for eier av 34H0101 forutsatt at terrassearealene anvendes som oppført pr 01.02.2023. Seksjonseierne må hver betale for arbeid og materialer fastsatt til kr 3000 pr leilighet.

### Vedlegg

2. vedlegg sak søknad om bruksrett.pdf

Sak 5

## SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34.

### Forslag fremmet av:

Anne Turid Landmark

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei

Jeg ønsker å gjøre endringer slik at søknaden da vil være at blomsterkassen blir stående slik den er i dag.

Målene vil da være  $1,80 + 0,36 = 2,16$  (ny)  $\times 2,07$  som da blir  $4,47\text{m}^2$ , ref tidligere sendte tegning.

Mvh

Anne Turid

Vedlegg SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34. 30.11.22

### Styrets innstilling

Styret godkjenner forslaget om bruksrett for 30 år for eier av 34 H103 forutsatt at terrassearealene anvendes som oppført pr 01.02.2023. Seksjonseierne må hver betale for arbeid og materialer fastsatt til kr 3000 pr leilighet.



## **Forslag til vedtak**

Styret godkjenner forslaget om bruksrett for 30 år for eier av 34H0103 forutsatt at terrassearealene anvendes som oppført pr 01.02.2023. Seksjonseierne må hver betale for arbeid og materialer fastsatt til kr 3000 pr leilighet.

## **Vedlegg**

3. Vedlegg SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34..pdf

Sak 6

## **Endring av styrets godtgjørelse**

### **Forslag fremmet av:**

Per K. Hagen, seksjonseier 34H0201

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som avtroppende styreleder vil jeg ta til orde for at styrets kompensering justeres slik at den blir i henhold til det arbeid som nedlegges.

Sameiet Brueland Gård har et vel fungerende og 'oppegående' styre med aktive styremedlemmer, der arbeidsoppgavene er godt fordelt, og der det arbeides effektivt og nøyaktig. Det medgår mye tid i forbindelse med korrespondanse, HMS, måleravlesninger, styremøter og oppfølging av driften. Styremedlemmene 'skolerer' seg på fritiden gjennom OBOS opplæringsprogram, og det gjennomføres faste vernerunder og styremøter gjennom året.

Styret følger tett opp reklamasjoner mot utbygger og underleverandører. Seinest i fjor fikk styret utbygger til å skifte ut alle vindusbrett på teglsteinsfasadene pga mangelfull utlufting av teglveggene. En slik utbedring, på et seinere tidspunkt, er blitt anslått å ville beløpe seg til om lag en million kroner. I tillegg kommer farene for følgeskader med fuktighet i veggene (mugg og råte skader).

Styrets medlemmer påtar seg et stort ansvar, og det er min oppfatning at kompenseringen må justeres til å reflektere dette.

Jeg er kjent med andre boligselskap, der man ikke har fungerende styre, og der man har måttet 'ansette' ekstern styreleder. Dette er blitt skikkelig kostbare løsninger, og er blant annet en av grunnene til at jeg mener styret vårt må kompenseres bedre.

Med virkning fra d.d. går mitt forslag ut på:



- Styreleder kompenseres med kr 60 000 pr år
- Nestleder kompenseres med kr 30 000 pr år
- Øvrige styremedlemmer kompenseres med kr 15 000 pr år
- Varemedlemmer kompenseres med kr 5 000 pr år.

Alle satser indeksreguleres årlig i hht endringen i konsumprisindeksen, og ved det ordinære årsmøtet.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget

#### **Forslag til vedtak**

Styret anbefaler at årsmøtet godkjenner forslaget

#### **Vedlegg**

4. Forslag C.PDF

Sak 7

## **Endring av Husordensregler for Brueland Gård**

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

Styret

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

Alminnelig (50%)

Styret foreslår mindre endringer og presiseringer i Husordensreglene

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget

#### **Forslag til vedtak**

Styret anbefaler at årsmøtet godkjenner forslaget

#### **Vedlegg**

5. Husordensregler SBG - revisjon\_2023.pdf



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Valgkomiteen hadde utfordringer med å finne styreleder slik at styret overtok arbeidet.- Helge Mangersnes sa velvilligst 'ja' til å påta seg vervet som leder av styret.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Mangersnes

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingun Grude Espeland
- Liv Tengedal

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Kristian Hagen  
Velges inn for å sikre kontinuiteten for pågående saker



Sak 9

## Valgkomite

Styret foreslår at Per K. Hagen går inn som leder av Valgkomiteen, og at Einar Hafsahl og Ragnhild Hegre fortsetter som medlemmer, alle 3 for 1 år.

### Innstilling

Styret støtter forslaget

### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Per K Hagen  
Avtroppende styreleder

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Einar Hafsahl
- Ragnhild Hegre



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Kristian Hagen	Kvellurveien 34
Nestleder	Kirsten Lønning	Kvellurveien 34
Styremedlem/sek. r.	Ingun Marie Grude Espeland	Kvellurveien 32
Styremedlem	Arne Ådnanes	Kvellurveien 36
Styremedlem	Helge Mangersnes	Kvellurveien 34
Varamedlem	Liv Tengesdal	Kvellurveien 32

### Valgkomiteen har bestått av:

Einar Hafsaahl	32H0303
Ragnhild Hegre	34H0303
Lars Jan Jaavik	36H0401

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bruelandgard@styrerrommet.no](mailto:bruelandgard@styrerrommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Brueland Gård

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Brueland Gård er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919873906, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 130

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

Sameiet Brueland Gård 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid 2022/2023

Siden forrige årsmøte er det avholdt 6 styremøter. Styremøtene er avholdt hos styrets medlemmer. Årsmøtet for 2021/2022 ble avholdt 19. mai 2022 på kafeen BådeOg. Styrets arbeidet har blant annet bestått i å videreutvikle og følge opp HMS planene. HMS er sak 1 på alle styremøter. Det gås vernerunder av styrets leder og HMS ansvarlig i hht planverket. Avvik / hendelser / blir loggført og behandlet på styremøtene. Tekniske kontroller i hht HMS og vedlikeholdsplaner gjennomføres av faglig godkjente leverandører. Feil og mangler etter overleveringen av fellesarealene har styret reklamert på og fulgt opp overfor utbygger (Nordr Eiendom = Veidekke). Det har vært høyt prioritert de siste måneder, da garantitiden utløp i november/desember 2022 for fellesarealene og Kvellurveien 32 og 34. Garantitiden for Kvellurveien 36 utløpte i mars 2023, 5 år fra overtakelse.

Følgende saker er fortsatt ikke utbedret og er under oppfølging:

- Mose på og vanninntrenging i teglvegger. Utbygger har påtatt seg arbeidet med å fjerne mosen.
- Maling «løsner» på stolper på terrasser. Det er benyttet brannhemmende maling og det kreves sertifisering for preparering og behandling. Det må unngås å feste ting inntil stolpene. Arbeidet med utbedring vil foregå når værforholdene tilsier at det er mulig.
- Støyskjerming mot Brugata.

Styret følger opp de uløste sakene.

Det har vært avholdt en dugnad i 2022. I tillegg har styrets medlemmer gjort en innsats med beskjæring av busker og fjernet ugress.

Den buede sittebenken inn mot plenen ble rengjort av styret høsten 2022.

I forbindelse med fjerning av to store blomsterkasser foran vinduer i Kvellurveien 34, ble det bestilt nye blomsterkasser. Disse er satt opp ut fra der de gamle var plassert inntil leilighet H0102 på nord og sørsiden. Arbeidet ble koordinert sammen med de tre seksjonseierne i 1. etasje av blokk nr 34.

Styret har med hell kontaktet Sandnes Kommune som gjelder to forhold i nrområdet som ikke var tilfredsstillende:

- Sameiets nedsenkede avfallscontainere ble ikke satt riktig på plass etter tømning og det medførte at det oppstod en snublekant som utgjorde en risiko for skade for beboerne når vi skulle kaste avfall. Etter flere henvendelser og påtrykk fra styrets side så er nå forholdet ordnet opp i.
- Den andre saken var gangveien ved sandvolleybanene. Etter omlegging av gangveien oppstod det en stor vannansamling ved banene hver gang det regnet. Vinterstid, når dette vannet blir til is, ville det utgjøre en stor risiko for fallskader både for våre beboere og for alle som benytter gangveien. Styret meldte saken til kommunen som fikk sin leverandør til å legge ned en skikkelig drenering ved banene. Vi registrerer nå med glede at det ikke samler seg vann i samme grad som tidligere.



Styret vil oppfordre alle til å fortsette med å melde inn HMS forhold som blir oppdaget i våre fellesarealer eller omliggende områder.

Sameiet har som tidligere år, foretatt felles anskaffelse av ventilasjonsfilter til alle leiligheter og sparte derved over 50% på ordinær pris. Styrets medlemmer bidro med å assistere med utbytting av filter til dem som ønsket det. Det er viktig at filtrene byttes ut minst årlig, dette for å redusere faren for brann og sikre et godt innneklima.

Medio november ble stabburet dekorert med julelys sammen med en 'offisiell markering' om at julen er nær. Som vanlig ble det servert hjemmelaget gløgg og småkaker. Julelysene setter unektelig et godt og trivelig preg på hele området.

Styret vil minne om at det ikke skal oppbevares løsdeler 'bak' de parkerte bilene i garasjen. Benytt boden din til slik lagring. I henhold til brannforskriftene skal det i garasjen være god orden, ryddig og oversiktlig! Det samme gjelder for arealene utenfor bodene. I bodene skal det heller ikke lagres brennbare væsker og det skal ikke lagres noe høyere enn 0.5 meter under sprinklerhodene.

Det ble foretatt rengjøring og spyling av garasjgolvet høsten 2022.

Lysrør i alle trapperom og avsatser ble byttet ut med nye i desember 2022, som resulterte i et mer intenst lys. Samtidig ble 'PÅ' tiden av belysningen redusert vesentlig for å spare strøm. Batterier i nødstrømsboksene for døråpnerne ble byttet ut med nye i januar 2023. Lysbytte og batteribytte ble utført av styret for å spare penger.

Det var for to år siden planlagt grundig vask og rengjøring som en dugnadsoppgave for å fjerne flekker på vegger og golv i fellesområdene. Covid 19 situasjonen resulterte i at dette er utsatt på ubestemt tid. Det oppfordres derfor til alle om ikke å 'grise til' døråpnerne, veggene og golvene i gangene. Å rette opp skader koster penger, og da med den følge at felleskostnadene går unødvendig opp.

Styret foretok en revidering av Husordensreglene som ble godkjent på årsmøtet 2021. Punktet som gjelder husdyrhold er noe uklart. Styret har foreslått endring av teksten. Saken legges frem til avstemming på årsmøtet.

Rullerende 5-årig vedlikeholdsplan følges opp og revideres av styret løpende.

## **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.

### **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 836 359.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 309 000 til løpende og framtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettert med en økning ut i fra fjorårets kostnader.

### 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 Brueland Gård. Det er budsjettert med en økning på ca 10%

### Lån

Sameiet Brueland Gård har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsføreravtalen. Det er budsjettert med en økning på ca 5%.

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

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD ORG.NR. 919 873 906, KUNDENR. 1756

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 228 740	1 210 056	1 229 000	1 267 000
Andre inntekter	3	35 000	70	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 263 740</b>	<b>1 210 126</b>	<b>1 229 000</b>	<b>1 297 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 420	-5 500	-5 850
Forretningsførerhonorar		-63 418	-61 628	-63 200	-67 500
Konsulenthonorar	7	-36 075	-12 702	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-259 257	-195 833	-327 000	-309 000
Forsikringer		-78 109	-68 545	-80 570	-85 000
Kommunale avgifter	9	-187 212	-189 735	-246 800	-252 000
Energi/fyring	10	-56 550	-40 543	-42 000	-68 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 626	-185 626	-185 628	-185 626
Andre driftskostnader	11	-202 385	-196 837	-196 300	-214 280
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 144 341</b>	<b>-1 025 328</b>	<b>-1 230 458</b>	<b>-1 275 716</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>119 399</b>	<b>184 798</b>	<b>-1 458</b>	<b>21 284</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 685	762	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 685</b>	<b>762</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 084</b>	<b>185 560</b>	<b>-1 458</b>	<b>21 284</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 084	185 560		





EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD  
ORG.NR. 919 873 906, KUNDENR. 1756

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		23 234	25 537
Andre kortsiktige fordringer	13	2 283	27 623
Energiavregning	14	220 079	179 526
Driftskonto OBOS-banken		226 176	276 569
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		508 563	353 601
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		836 359	713 275
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>836 359</b>	<b>713 275</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 354	9 689
Leverandørgjeld		140 663	139 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 017</b>	<b>149 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>980 376</b>	<b>862 897</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 07.03.2023  
Styret i Eierseksjonssameiet Brueland Gård

Per Kristian Hagen

Arne Ådnanes

Helge Mangersnes

Kirsten Lønning

Ingun Marie Grude Espeland /s/



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

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

Felleskostnader	951 600
Kabel-tv	185 628
Kommunale avgifter	91 512
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 228 740</b>

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

Administrasjon ventilasjonsfiltre	2 200
Kompensasjon Nordr	31 000
Salg plantekasser	1 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

Vedlegg 1

Brønnøysundregistrene Årsrapport og årsregnskap 2022 Sameiet Brueland Gård.pdf

Transaksjon 09222115557488448215



Signert PKH/, KL/, IMGE/, AÅ/, HM/



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-11 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 175
BBE Takst AS	-16 525
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-36 075</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-82 874
Drift/vedlikehold VVS	-21 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 401
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 753
Kostnader dugnader	-5 411
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-259 257</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-80 572
Renovasjonsavgift	-106 640
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-187 212</b>

## NOTE: 10

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-55 228
Fjernvarme	-1 322
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-56 550</b>

## NOTE: 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-879
Driftsmateriell	-2 819
Lyspærer og sikringer	-1 797
Vaktmestertjenester	-84 209
Renhold ved firmaer	-75 500
Snørydding	-12 814
Andre fremmede tjenester	-4 863
Kontor- og datarekvisita	-3 356
Trykksaker	-829

Vedlegg 1

BESKAVET Årsrapport og årsregnskap 2022 Sameiet Brueland Gård.pdf

Transaksjon 09222115557488448215



Signert PKH/, KL/, IMGE/, AÅ/, HM/



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-2 205
Telefon, annet	-3 588
Bank- og kortgebyr	-2 856
Velferdskostnader	-5 680
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-202 385</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 162
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 685</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm elbilforbruk 2022	2 283
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 283</b>

**NOTE: 14**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-141 996
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-141 996</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	11 625
Strøm	298 812
Vann og avløp	50 888
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>361 325</b>

Avregning flytting	-6 065
Andel boligselskap, overført til resultat	6 815
<b>SUM TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING</b>	<b>220 079</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.





Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Brueland Gård

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Brueland Gård 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  
19 av 30 Årsrapport og årsregnskap 2022 Sameiet Brueland Gård.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, 14. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6800881. 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.

### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [bruelandgard@styrerommet.no](mailto:bruelandgard@styrerommet.no) og via VIBBO.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmestertjenester, renhold og vedlikehold av utearealer leveres av firma Boservice AS som ivaretar den daglige drift. Hvis behov for å komme i kontakt med Boservice, vennligst ta kontakt med sameiet pr E-post: [bruelandgard@styrerommet.no](mailto:bruelandgard@styrerommet.no), subsidiært styrets leder.

### Gjesteparkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser på blokkenes østside langs jernbanen. Uheldigvis er det fortsatt enkelte beboere som ikke overholder regelen om at gjesteparkeringen kun er for besøkende, og det til tross for gjentatte skriftlige advarsler.

### Nøkler/skilt

Nøkler rekvireres gjennom styret og i henhold til informasjon på siden [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Skilt til postkasse bestilles som angitt på innsiden av postkassedøren.

BESKYTTET



## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

***PS: Det skal IKKE byttes batteri i brannvarslerne. Disse er driftet over brannvarslingssentralen og får strømmen sin derfra.***

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

29/11-22

## SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE

Viser til vår søknad av 020622 og søker på nytt om bruksrett til forlengelsen av vår terrasse etter at kassen under kjøkkenvinduet er revet. Vi vil at blomsterkassen flyttes til kjøkkenvinduet slik at arealet til leilighet 102 ikke blir mindre enn i dag. Den nye delen vi søker om blir 3,59 m<sup>2</sup>, se vedlagte tegning.

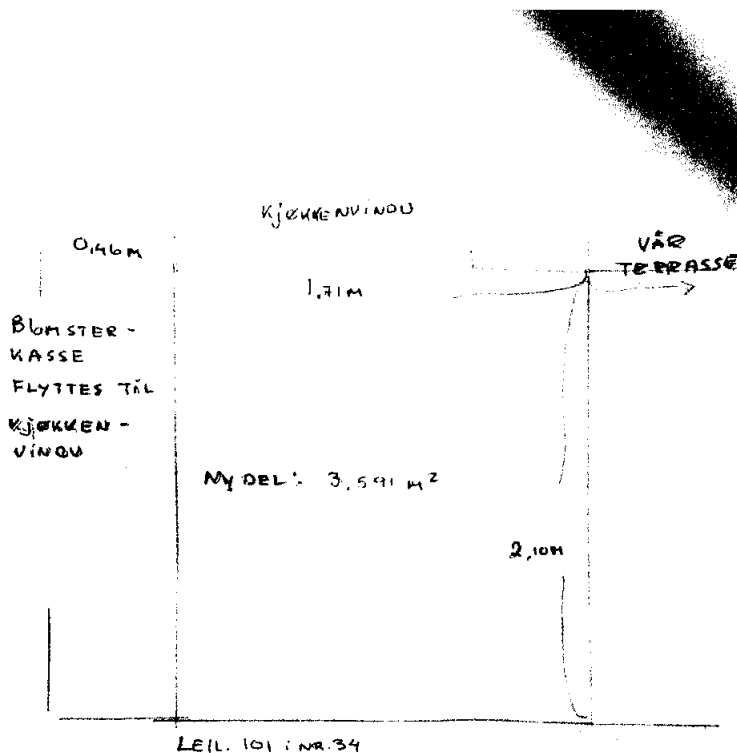
Slik det står nå kan den nye delen ikke benyttes av andre seksjonseiere og det forringer utseendet på vår leilighet.

Vi forstår det slik at fremtidig vedlikehold blir likt det vi har i dag på vår eksisterende terrasse.

Mvh

Seksjonseier leil 101 nr 34

Elin Gjoringbø / Martin Haugseng  
Elin Gjoringbø / Martin Haugseng





Firefox

<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

**FWD: Søknad om forlengelse av terrasse**

26.12.2022 13:31

Fra: "Sameiet Brueland Gård" <bruelandgard@styrommet.no>

Til: "Bruelandgard@styrommet.no" <bruelandgard@styrommet.no>

---

**Fra:** "Anne Turid Landmark" <Annelandmark@hotmail.com>

**Sent:** 30.11.2022 14:38

**Til:** "bruelandgard@styrommet.no" <bruelandgard@styrommet.no>

**Emne:** Søknad om forlengelse av terrasse

SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34.

Viser til min søknad fra 02.06.22 og søker på ny om bruksrett til forlengelse av min terrasse etter at kassen under kjøkkenvinduet ble revet.

Ønsker at den nye blomsterkassen som er satt opp flyttes til mitt kjøkkenvindu slik at arealet til leil. 102 i nr 34 ikke blir mindre enn det de hadde fra før.

Den nye delen jeg søker om blir da 3,7 m2. Se vedlagte bilde av tegning.

Slik det står nå kan den nye delen ikke benyttes av andre seksjonseiere.

Jeg forstår det slik at fremtidig vedlikehold vil være lik det som gjelder på min eksisterende terrasse.

Aksepterer kostnad på kr 3000 som skissert av styret.

Mvh

Anne Turid Landmark

Seksjonseier leil. H0103 i nr 34

Sendt fra min iPad

Vedlegg 3

Vedlegg 3 SØKNAD OM BRUKSRETT AV TERRASSE FOR LEIL. H0103 i nr 34..pdf

1 av 1

26.12.2022 13:32



Forslag til årsmøte i Sameiet Brueland Gård den 24. april 2023

#### ENDRING AV STYRETS GODTGJØRELSE

Som avtroppende styreleder vil jeg ta til orde for at styrets kompensering justeres slik at den blir korrekt og i henhold til det arbeid som nedlegges.

Sameiet Brueland Gård har et godt 'oppegående' styre med aktive styremedlemmer der arbeidsoppgavene er godt fordelt, og der det arbeides effektivt og nøyaktig. Det medgår mye tid i forbindelse med korrespondanse, HMS, måleravlesning, styremøter og oppfølging av driften. Styremedlemmene 'skolerer' seg på fritiden gjennom OBOS opplæringsprogram, og det gjennomføres faste styremøter gjennom året. Styret følger tett opp reklamasjoner mot utbygger og underleverandører. Seinest i fjor fikk styret utbygger til å skifte ut alle vindusbrett på teglsteinsfasadene pga mangelfull utlufting av teglveggene. En slik utbedring, på et seinere tidspunkt, er blitt anslått å ville beløpe seg til om lag en million kroner. I tillegg kommer følgeskader med fuktighet i veggene (mugg og råte skader).

Styrets medlemmer påtar seg et stort ansvar, og det er min oppfatning at kompenseringen må justeres til å reflektere dette.


Jeg er kjent med andre boligselskap, der man ikke har fungerende styre, og der man har måttet 'ansette' ekstern styreleder. Dette er blitt skikkelig kostbare løsninger, og er blant annet en av grunnen til at jeg mener styret vårt må kompenseres korrekt.

Med virkning fra d.d. går mitt forslag ut på:

- Styreleder kompenseres med kr 60 000 pr år
- Nestleder kompenseres med kr 30 000 pr år
- Øvrige styremedlemmer kompenseres med kr 15 000 pr år
- Varemedlemmer kompenseres med kr 5 000 pr år.

Alle satser indeksreguleres årlig, ved det ordinære årsmøtet, i hht endringen i konsumprisindeksen.

Sandnes, 20. januar 2023

  
Per K. Hagem  
Seksjonseier 34H0201



## Husordensregler for sameiet Brueland gård

### § 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar og tar hensyn til hverandre, og at alle bidrar til et godt fellesskap og bomiljø.

### § 2. Hensynet til beboere

Alle sameiere plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere v/for eksempel høy musikk både utendørs og innendørs. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00.

Banking, boring og annet støyende arbeid må utføres til tider når det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelt søppel (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet.

### § 3. Bruk av fellesområdene

Styret har anledning til å innkalle seksjonseierne til dugnad.

#### A. Innendørs

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke settes i gangområder, trapper eller avsatsler. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene ved bodene. Dørene til bodene skal alltid være låst. Farlig materiale og giftige, eksplosive eller brennbare substanser må ikke oppbevares i bodene. Det samme gjelder mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende.

#### B. Utendørs

Ved grilling på egen terrasse skal det tas særskilt hensyn til naboene. Det skal benyttes elektrisk eller gassgrill.

Grillen på fellesområdet kan benyttes av beboerne, som har ansvar for renhold og rydding etter bruk.

#### C. Stabburet

Stabburet er en del av sameiets fellesområde. Stabburet kan benyttes av beboerne til eget bruk etter avtale med styret. Seksjonseier som benytter stabburet er ansvarlig for rydding og renhold etter bruk.



## D. Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg.

Lading av elbil skal skje på den enkelte seksjonseiers parkeringsplass. Installasjon av godkjent ladestasjon og strømmåler skal skje på eiers bekostning inntil styrets valg av elektroinstallatør.

Strømkostnader fordeles kvartalsvis av styret / forvaltningskonsulent i henhold til avlest forbruk.

I garasjen skal det kjøres i gangfart og tas hensyn til biler som er i ferd med å kjøre inn eller rygge ut fra parkeringsplassen. Parkerte biler skal settes så nær veggen som mulig. Det anbefales at man rygger bilen inn på parkeringsplassen. Dersom en bil på vei ut, møter en bil på vei inn ved garasjeporten, må den bilen som kommer innenfra vike plass for den andre.

Parkeringsplasser ute skal KUN benyttes til gjesteparkering, og ikke av seksjonseiere/beboere.

Dersom seksjonseiere bryter reglene for gjesteparkering, kan styret sende skriftlig varsel til seksjonseier. Har styret sendt skriftlig varsel til seksjonseier to ganger, og brudd på reglene ikke opphører kan styret beordre borttauing på bileiers regning uten forvarsel.

## § 4. Avfallshåndtering

Forsøpling av eiendommens fellesareal uten- og innendørs er ikke tillatt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og kastes i rett søppelcontainer. Reduser volumet på søppelet så godt, som det lar seg gjøre før det kastes særskilt pappemballasje.

Søppeldunk med oransje lokk skal benyttes til glassavfall.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppecontainerne unngås og fjernes umiddelbart. Av samme årsak skal ikke avfall settes i ved siden av søppecontainerne, i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Dersom seksjonseier oppdager skjeggkre/sølvkre, mus, rotter eller andre skadedyr i egen leilighet, fellesareal eller på sameiets område, skal styret informeres.

## § 5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med etternavn på beboerne i seksjonen.

## § 6. Orden

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



## § 7. Fasadeendring

Ønsker man å utføre fasadeendringer må dette søkes om skriftlig til styret, og godkjennes med 2/3 flertall av sameiermøtet

Dette gjelder f.eks. solskjerming, innglassing av balkong som skal skjje ihh byggets øvrige solskjerming/innglassede balkonger.

Det er ikke lov til å sette opp parabol- og utvendige antenner.

## § 8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørpropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal repareres så snart som mulig. Gjenstander som kan føre til stopp i avløpsrør, må ikke kastes i vask og WC.

## § 9. Dyrehold

Alt dyrehold må søkes om til styret.

Nye seksjonseiere/leietakere som har husdyr med på flyttelasset, trenger ikke søke om å beholde kjæledyret.

For alle seksjonseiere/beboere der det er tale om nyanskaffelse av kjæledyr må det søkes om.

Alle kjæledyr skal holdes i bånd på sameiets område hele året. Det er ikke lov å luften kjæledyr på fellesområdene. Eier er økonomisk ansvarlig for evt ødeleggelser som forårsakes av kjæledyret. Dyreholdet skal heller ikke være til sjenanse for naboer. Berettigede skriftlige klager sendt til styret behandle. Ved overtredelser av husordensreglene kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en -1- måned.

## § 10. Brannforebygging

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat eller brannslange og en eller flere røykvarslere i seksjonen. Alle leiligheter er koblet til et brannvarslingsanlegg som dekker hele anlegget og varsler automatisk Brannvesenet. Dersom brannalarmen blir utløst ved en feil, må man straks ringe 110 og melde fra om feilen for å hindre utrykning. Utrykningskostnader må dekkes av seksjonseier.

## § 11. Propangass

Gass skal kun lagres utendørs på egen terrasse i henhold til gjeldende retningslinjer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Gassflaskene skal oppbevares utendørs stående på stabilt underlag i et luftig skap laget av ikke brennbart materiale. Det må være god avstand til antenneskilder og flaskene skal ikke utsettes for varmepåvirkning.

**Gassflasker skal ikke under noen omstendighet lagres i boder i parkeringsanlegget.** Innebygde terrasser kan kun benytte elektrisk grill.



## § 12 Utleie

Seksjonseier plikter å informere styret om utleie og hvem som er leietakere. Styret ordner rett navn på ringetablå ute, og seksjonseier er ansvarlig for rett navn på postkassen. Seksjonseier skal gjennomgå husordensregler med leietaker. Kortidsutleie reguleres ihh Sameieloven

## § 13 Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene eller andre sjenerende forhold bør rettes direkte til seksjonseier, slik at problemet om mulig kan løses gjennom samtaler mellom partene. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene bør rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i saken.

## § 14. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietakere, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Disse husordensreglene erstatter tidligere regler og gjelder til ny revisjon, som godkjennes på årsmøtet i sameiet.

Godkjent og vedtatt på Årsmøtet i Sameiet den 24.04.2023



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

**Selskapsnummer:** 1756 **Selskapsnavn:** Sameiet Brueland Gård

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.