



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Jone Nevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023           | 2022           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                    |       | 566 006        | 530 508        |
| Innbet. strøm/el.bil-ladning                 | 10    | 17 134         | 14 249         |
| Innkrevd til vedlikeholdsfond                | 13    | 234 365        | 190 421        |
| Andre driftsinntekter                        |       | 35             | 70             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>817 540</b> | <b>735 248</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Personalkostnader                            | 2     |                |                |
| Revisjonshonorar                             | 3     | 15 625         | 15 000         |
| Regnskaps-/forretningsførsel                 | 4     | 34 047         | 36 206         |
| Vedlikehold                                  | 5, 13 | 344 266        | 170 232        |
| Heis   | 6     | 43 643         | 32 095         |
| Vaktmestertjenester                          | 7     | 142 141        | 121 396        |
| TV/bredbånd                                  | 8     | 130 661        | 110 439        |
| Forsikringer                                 | 9     | 64 523         | 59 918         |
| Fellesstrøm                                  | 10    | 53 659         | 65 924         |
| Strøm - el.bil-ladning                       | 10    | 17 134         | 14 249         |
| Andre driftskostnader                        | 11    | 37 257         | 27 744         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>882 956</b> | <b>653 202</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-65 415</b> | <b>82 046</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen renteinntekt                           |       | 8 887          | 2 750          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>8 887</b>   | <b>2 750</b>   |
| Annen rentekostnad                           |       |                | 45             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       |                | <b>45</b>      |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>8 887</b>   | <b>2 705</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023            | 2022           |
|--|------|-----------------|----------------|
| Årsresultat                              |      | -56 528         | 84 752         |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser   |      | -56 528         | 84 752         |
| <b>Totalresultat</b>                     |      | <b>-56 528</b>  | <b>84 752</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                 |                |
| Avsetning til vedlikeholdsfond           | 13   |                 |                |
| Overført fra/til egenkapital             |      | 5 990           | 42 471         |
| Overført fra vedlikeholdsfond            | 13   | -296 883        | -148 141       |
| Overført til vedlikeholdsfond            | 13   | 234 365         | 190 421        |
| Totalt disponert                         |      | -56 528         | 84 752         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>-113 057</b> | <b>169 503</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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                     |      | 8 242          | 4 881          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 12   | 85 932         | 77 917         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>94 174</b>  | <b>82 798</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Innestående på driftskonto                     |      | 330 008        | 399 672        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>330 008</b> | <b>399 672</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>424 182</b> | <b>482 470</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>480 502</b> | <b>538 791</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                           |      | 75 192         | 69 202         |
| Vedlikeholdsfond                               | 13   | 373 713        | 436 231        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>448 904</b> | <b>505 433</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>448 904</b> | <b>505 433</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 21 492         | 21 498         |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |      | 2 041          | 2 632          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14   | 8 065          | 9 228          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>480 502</b> | <b>538 791</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 453033

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Jone Nevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 991 488 146  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note  | 2023           | 2022           |
|---|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |       |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                     |       | 566 006        | 530 508        |
| Innbet. strøm/el.bil-ladning                  | 10    | 17 134         | 14 249         |
| Innkrevd til vedlikeholdsfond                 | 13    | 234 365        | 190 421        |
| Andre driftsinntekter                         |       | 35             | 70             |
| <b>Sum inntekter</b>                          |       | <b>817 540</b> | <b>735 248</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |       |                |                |
| Personalkostnader                             | 2     |                |                |
| Revisjonshonorar                              | 3     | 15 625         | 15 000         |
| Regnskaps-/forretningsførsel                  | 4     | 34 047         | 36 206         |
| Vedlikehold                                   | 5, 13 | 344 266        | 170 232        |
| Heis  | 6     | 43 643         | 32 095         |
| Vaktmestertjenester                           | 7     | 142 141        | 121 396        |
| TV/bredbånd                                   | 8     | 130 661        | 110 439        |
| Forsikringer                                  | 9     | 64 523         | 59 918         |
| Fellesstrøm                                   | 10    | 53 659         | 65 924         |
| Strøm - el.bil-ladning                        | 10    | 17 134         | 14 249         |
| Andre driftskostnader                         | 11    | 37 257         | 27 744         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |       | <b>882 956</b> | <b>653 202</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |       | <b>-65 415</b> | <b>82 046</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |       |                |                |
| Annen renteinntekt                            |       | 8 887          | 2 750          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |       | <b>8 887</b>   | <b>2 750</b>   |
| Annen rentekostnad                            |       |                | 45             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |       |                | <b>45</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |       | <b>8 887</b>   | <b>2 705</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  |



|  |    |                 |                |
|--|----|-----------------|----------------|
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>     |    |                 |                |
| Avsetning til<br>vedlikeholdsfond            | 13 |                 |                |
| Overført fra/til<br>egenkapital              |    | 5 990           | 42 471         |
| Overført fra<br>vedlikeholdsfond             | 13 | -296 883        | -148 141       |
| Overført til<br>vedlikholdsfond              | 13 | 234 365         | 190 421        |
| Totalt disponert                             |    | -56 528         | 84 752         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> |    | <b>-113 057</b> | <b>169 503</b> |



Organisasjonsnr: 991 488 146  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### 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   |    | 8 242  | 4 881  |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 85 932 | 77 917 |
| Sum fordringer               |    | 94 174 | 82 798 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Innestående på driftskonto              |  | 330 008 | 399 672 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 330 008 | 399 672 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 424 182 | 482 470 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 480 502 | 538 791 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |    |         |         |
|--------------------------|----|---------|---------|
| Opptjent egenkapital     |    | 75 192  | 69 202  |
| Vedlikeholdsfond         | 13 | 373 713 | 436 231 |
| Sum opptjent egenkapital |    | 448 904 | 505 433 |

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum egenkapital |  | 448 904 | 505 433 |
|-----------------|--|---------|---------|

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

#### Kortsiktig gjeld

|                               |  |        |        |
|-------------------------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld               |  | 21 492 | 21 498 |
| Forskuddsbetalt felleskostnad |  | 2 041  | 2 632  |



|                                 |    |                |                |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 14 | 8 065          | 9 228          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |    | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |    | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>480 502</b> | <b>538 791</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.



## Styrets årsberetning for eierseksjonenssameiet Brynehaugen Terrasse III 2023.

Eierseksjonssameiet (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 (19.04.2023) og 8 ordinære styremøter i perioden. De fleste av styremøtene er gjennomført fysisk hos medlemmene i styret, men noen møter har også gått digitalt (Teams).

Det har i perioden vært gjennomført flere møter med blant annet BHT II og Boservice. Det er i perioden også vært ulike møter med Dataplan som er vår regnskapsfører.

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

Styret har som beskrevet over gjennomført 8 styremøter i perioden. Her behandles og drøftes aktuelle saker. Signerte protokoller fra styremøtene blir oversendt til regnskapsfører og revisor. Dette gjøres for å få godkjent regnskapet og revisjonsberetning for inneværende år.

- Tema som går igjen på styremøtene er HMS, vedlikehold, økonomi og samt ulike saker som tas opp til beslutning/eventuelt orientering. Bruk av vedlikeholdsfondet kontrolleres hvert år av revisor, som sikrer at midlene brukes iht. vedtektene og de føringene som er gitt i årsmøtene.
- Sameiet har en egen internkontroll håndbok som er tilpasset vårt behov. Årlig blir det utarbeidet en handlingsplan, som oppdateres jevnlig på styremøtene. De ulike aktivitetene som gjennomføres, slik som opplæring, kontroll av brannmeldere osv. dokumenteres i brannboka i Plania Web.
- Brannvernopplæring med bespising ble gjennomført den 7. november. I tillegg (desember) ble det sendt egenkontroll- skjema til alle eierne inkludert oppdatert branninstruks. Her fikk eierne selv ansvar for å kontrollere brannmelder og at en har nødvendig manuelt sløkkeutstyr. Dette er et viktig brannforebyggende tiltak at slikt utstyr fungerer og virker slik det skal.
- Det er gjennomført en felles dugnad med BHT II. Siden vi utvidet kontrakten med Boservice for flere år siden (vedlikehold av grøntanlegget) så er omfanget av dugnaden ikke så veldig stort. Vi ser nok på sikt at behovet for en utvending dugnad kanskje ikke er så stor som det har hvert, men noe bør vi få til.

SJU



- Det var registret rustskader på flere av dørene inn til i trappehusene. Her ble det gjort en kjempejobb av et par av beboerne (Kjell og Svein), de ble behørig slipt ned til «grunnen», for deretter å bli malt på nytt. Her sparte sameiet masse penger.
- 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» skylls som nevnt mange ganger tidligere ofte dårlig håndverk. Dessverre dukker det opp stadig nye tilfeller. Det er viktig å påpeke at eierne har et selvstendig ansvar, gi beskjed straks hvis en oppdager feil/mangler.
- Skjeggkre er lite hyggelig å ha på besøk i leilighetene. Flere leiligheter har fått påvist dette i løpet av høsten. Sameiet jobber med å sjekke opp hvilke tiltak som vil være nødvendig.
- Når bygget var nytt i 2007, var det nok ingen som tenke på el-biler og lademuligheter. Det opplegget som vi hadde frem til sommeren 2023 var ett forholdsvis enkelt opplegg. Styret besluttet derfor å montere skinne/flatkabel som vil dekke dagens og fremtidens behov. Styret er forpliktet til å legge til rette for ladning, egen avtale om ladning skal signeres av eierne.
- Styret har i perioden mottatt og behandlet flere søknader fra eiere. Dette gjelder blant annet montering av varmpumper, solavskjerming, innglassing av terrasse, opplegg for el-biler, utvendig lys osv. Søknadene ble innvilget av styret iht. til de rutiner og fullmakter som gjelder. Alle kostnader dekkes av eierne.
- Vi har nok i alle år hatt hvert litt plaget med at mus inne i garasjelegget (vi har i alle år satt ut musefeller). I tillegg hadde vi en beboer på bakkeplan som mente å se at en mus hadde hvert på innsiden av ytterveggen. Vi hadde besøk av et firma som kartla hva vi kunne gjøre som forebyggende tiltak. Vi fikk tilbud på årlig skadedyrbekjempelse (som var veldig dyrt), men vi mente vi kunne klare denne jobben selv. En beboer (Einar) tok på seg jobben og tettet alle luftspjeld på bakkenivå med «musebånd». I tillegg har vi satt ut ulike musefeller på «strategiske» områder.
- Vi har skiftet alle lysarmaturene i garasjelegget (led). De gamle var godt ut på dato, vi fikk ikke lenger fatt i nye lysrør.
- Det samme kan sies opp garasjeporten. I årenes løpet så har vi hatt større og mindre represjon på porten, men vi kom til en konklusjon i styret at den hadde sett sine beste dager. Etter innhentning av tilbud, ble ny port montert.
- Vi har overtatt dørpumper osv. fra NAV. Hvis ingen beboere har behov for slikt utstyr, så må de enten demonteres, eller overtas av sameiet (vederlagsfritt). Styret valgte det siste alternativet.
- En leilighet er solgt innværende år, nye beboere overtok leiligheten 1. mai 2023.

I tillegg til disse sakene så har styret diskutert og behandlet en rekke mindre saker fortløpende. Styret er opptatt av at vi skal ha en god og åpen dialog med eiere/leietakere.

### **3. 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 flere år.

### **4. Forsikring og skadeforebygging**

Vi har forsikringsavtaleavtale med Sparebanken 1. Vi byttet som kjent forsikringsselskap i 2020. Bygningsmassen er fullverdiforsikret med kr. 143.402.875.

SW



Det er viktig at alle leilighetene har egen innboforsikring, da ikke alt av løssøre blir dekket av sameiets forsikring.

Vi har løpende avtale om vaktmestertjeneste (Boservice) og oppdatert risikoregisteret for anlegget.

## **5. Inngåtte og løpende avtaler**

Sameiet har kontrakt med Boservice om renholds- og vaktmestertjenester, inkludert vedlikehold av grøntarealer. Kontrakt er signert i 2018 (noen mindre justeringer er foretatt), og er et samarbeid med BHT II. Kontrakten har en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 år. Det pågår nå en prosess med å fornye kontrakten, en tar sikte på en fornyelse av kontrakten i løpet av andre kvartal 2024.

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

Sameiet har en kollektiv avtale med Telia. Den første avtalen med Get (oppkjøpt av Telia) ble signert i april 2014. Dagens avtale gikk ut i 2023. Det ble gjennomført en prosess med å hente inn tilbud på ny kollektiv avtale. Etter en god og grundig prosess i styret, falt vi ned på å fornye dagens avtale med Telia (5 år).

Avtalen omfatter kollektiv digital-tv, kollektivt bredbånd. I tillegg er service og vedlikehold med i avtalen.

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

Vi har en signert oppdragsavtale for regnskapsoppdrag med Dataplan. I tillegg har vi avtale om POG (PowerOfficeGO). I praksis betyr det at vi har elektronisk oversikt over vår økonomi, i tillegg er fakturabehandlingen nå gjort elektronisk og enklere å håndtere.

## **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 er en egen web-basert løsning som sameiet abonnerer på. Dette gir sameiet en god oversikt over de ulike arbeidsoppgavene/kontrollrutiner som Boservice gjennomfører.

## **7. 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 på agendaen til styret i hvert styremøte.

SSW



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.

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.

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

## **8. Forutsetningen om fortsatt drift**

Kr. 234.365 er avsatt til vedlikeholdsfond.

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

Styret vurderer fortløpende den økonomiske situasjonen i sameiet. Styret besluttet i et styremøte 12. desember 2023 å øke innbetalingen til sameiet fra februar 2024. Eget notat (datert 23. desember) ble sendt ut til eierne som gjaldt justeringen.

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.

## **9. Miljø**

Sameiets virksomhet forurensar ikke miljøet ut over normal distribusjon av avfall. Det kildesorteres iht. enhver tid gjeldene krav fra kommunal- og fylkeskommunale myndigheter. Vi opplever med jevne mellomrom at det ikke bare er normalt husholdningsavfall som kastes, men stort sett så fungerer kildesorteringen bra.

## **10. Tillitsvalgte**

Sameiet har ingen ansatte, det utbetales ikke styrehonorar i sameiet. Eventuelt styrehonorar må fremmes og vedtas på et sameiermøte.

Styrets medlemmer m/følge får dekket en middag i året som «honorar».

Siden forrige ordinære årsmøte har styret bestått av (status for 2023 i parentes):

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Styreleder  | Stig Jone Nevland (på valg)       |
| Styremedlem | Jo Andre Rasmussen (ikke på valg) |

SJW



|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Styremedlem | Ingvor Varhaug (på valg)  |
| Varamedlem  | Liv Sæland (ikke på valg) |
| Varamedlem  | Morten Pedersen (på valg) |

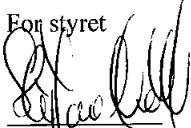
Valgkomiteen for 2023 har bestått av:

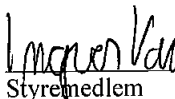
Signe Frøysnes Njærheim (ikke på valg)  
Lena Friestad (på valg)

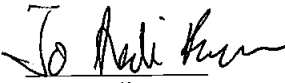
Styret består av 60 % menn og 40 % kvinner.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser om likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Bryne, 28. mars 2024

For styret  
  
Styreleder  
Stig Jone Nevland

  
Styremedlem  
Ingvor Varhaug

  
Styremedlem  
Jo Andre Rasmussen



## Brynehaugen Terrasse III

| RESULTATREGNSKAP                         | Noter | 2023           | 2022           | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|--|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>INNTEKTER</b>                         |       |                |                |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                |       | 566 006        | 530 508        | 566 000        | 608 000        |
| Innbet. strøm/el.bil-ladning             | 10    | 17 134         | 14 249         | 0              | 0              |
| Innkrevd til vedlikeholdsfond            | 13    | 234 365        | 190 421        | 234 365        | 234 365        |
| Andre driftsinntekter                    |       | 35             | 70             | 0              | 0              |
| <b>SUM INNTEKTER</b>                     |       | <b>817 540</b> | <b>735 248</b> | <b>800 365</b> | <b>842 365</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                         |       |                |                |                |                |
| Personalkostnader                        | 2     | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Revisjonshonorar                         | 3     | 15 625         | 15 000         | 15 000         | 16 000         |
| Regnskaps-/forretningsførersel           | 4     | 34 047         | 36 206         | 45 000         | 45 000         |
| Vedlikehold                              | 5, 13 | 344 266        | 170 232        | 30 000         | 40 000         |
| Heis                                     | 6     | 43 643         | 32 095         | 40 000         | 45 000         |
| Vaktmestertjenester                      | 7     | 142 141        | 121 396        | 125 000        | 130 000        |
| TV/bredbånd                              | 8     | 130 661        | 110 439        | 121 000        | 137 000        |
| Forsikringer                             | 9     | 64 523         | 59 918         | 80 000         | 80 000         |
| Fellestrøm                               | 10    | 53 659         | 65 924         | 80 000         | 80 000         |
| Strøm - el.bil-ladning                   | 10    | 17 134         | 14 249         | 0              | 0              |
| Andre driftskostnader                    | 11    | 37 257         | 27 744         | 30 000         | 35 000         |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                     |       | <b>882 956</b> | <b>653 202</b> | <b>566 000</b> | <b>608 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |       | <b>-65 415</b> | <b>82 046</b>  | <b>234 365</b> | <b>234 365</b> |
| Finansinntekter                          |       | 8 887          | 2 750          | 0              | 0              |
| Finanskostnader                          |       | 0              | 45             | 0              | 0              |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNTÉKT OG KOST</b> |       | <b>8 887</b>   | <b>2 705</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Avsetning til vedlikeholdsfond           | 13    | 0              | 0              | 234 365        | 234 365        |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Disponering av resultat:                 |       |                |                |                |                |
| Overført fra/til egenkapital             |       | 5 990          | 42 471         | 0              | 0              |
| Overført fra vedlikeholdsfond            | 13    | -296 883       | -148 141       | 0              | 0              |
| Overført til vedlikeholdsfond            | 13    | 234 365        | 190 421        | 0              | 0              |
| <b>Totalt disponert</b>                  |       | <b>-56 528</b> | <b>84 752</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

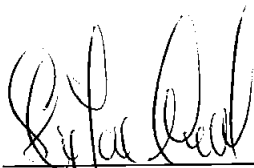
SSU



## Brynehaugen Terrasse III

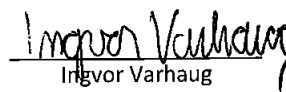
| BALANSE                              | Noter | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |       |                |                |
| <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           |       | 8 242          | 4 881          |
| Andre kortsiktige fordringer         | 12    | 85 932         | 77 917         |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>94 174</b>  | <b>82 798</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>       |       |                |                |
| Innestående på driftskonto           |       | 330 008        | 399 672        |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |       | <b>330 008</b> | <b>399 672</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>424 182</b> | <b>482 470</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>480 502</b> | <b>538 791</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |       |                |                |
| Opptjent egenkapital                 |       | 75 192         | 69 202         |
| Vedlikeholdsfond                     | 13    | 373 713        | 436 231        |
| <b>Sum egenkapital</b>               |       | <b>448 904</b> | <b>505 433</b> |
| <b>GJELD</b>                         |       |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |       |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |       |                |                |
| Forskuddsbetalt felleskostnad        |       | 2 041          | 2 632          |
| Leverandørgjeld                      |       | 21 492         | 21 498         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 14    | 8 065          | 9 228          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |       | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>Sum Gjeld</b>                     |       | <b>31 598</b>  | <b>33 358</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |       | <b>480 502</b> | <b>538 791</b> |

Bryne, den 28/11-24

  
Stig Jøne Nevland  
styreleder

Styret i Brynehaugen Terrasse III

  
Jo Andre Rasmussen  
styremedlem

  
Ingvor Varhaug  
styremedlem



## Årsregnskap for Sameiet Brynehaugen Terrasse III - 2023

### 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 2023.

### Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr. 15.625,- og gjelder revisjon av sameiet for 2022.

### Note 4 Forretningsførerhonorar/Andre driftsinntekter

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

### Note 5 Reparasjon/vedlikehold

|  |               |
|--|---------------|
| Lyskilder                                  | 6 388         |
| Utbedring av avvik etter nødløyskontroll   | 15 329        |
| Skadedyrbekjempelse                        | 8 351         |
| Renhold av rør                             | 3 701         |
| Jodfeil fellesanlegg - kurs utelys         | 5 659         |
| Utbedring av ytterdører - div. maling m.v. | 6 364         |
| Grønsekverk, sprøytemiddel og gjødsel      | 1 590         |
|  | <u>47 383</u> |

#### Belastet vedlikeholdsfond

|  |                |
|--|----------------|
| Byttet/justert/rep. v/lekkasje - vindu/skyvefelt | 156 717        |
| Bytte av armaturer parkering og bod              | 29 875         |
| Montering ny port/demontert gammel               | 49 191         |
| Diverse montering m.v. vedr. el.bil-ladere       | 61 100         |
|  | <u>296 883</u> |

#### Sum vedlikehold

344 266

### Note 6 Heis

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Service/rep. Heiser (avtale)        | 14 757        |
| Alarmløsløsning                     | 9 394         |
| Periodisk kontroll (Heiskontrollen) | 14 425        |
| Rep.heis - skiftet fjær             | 5 067         |
|                                     | <u>43 643</u> |

### Note 7 Vaktmestertjenester

|  |                |
|--|----------------|
| Inngått kontrakt med Bo Service              | 114 461        |
| Strøing/brøyting m.v.                        | 26 055         |
| Utbedring av avvik - trykkteste brannslanger | 1 625          |
|  | <u>142 141</u> |

SJW



## Note 8 TV/bredbånd

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

## Note 9 Forsikring

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Forsikring - Fremtind/SR-bank | 64 523        |
|                               | <u>64 523</u> |

## Note 10 Strøm/elbil

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Lading av el.bil avregnes for perioden 30.11.-30.11. | 1 405 (oppstilling fra styret) |
| Korrigering 2022                                     | 2 329                          |
| a konto jan - nov 2023                               | 11 600                         |
| a konto desember 2023                                | 1 800                          |
| Fakturert vedr. el.bil i 2023                        | <u>17 134</u>                  |
| Fakturert fra Lyse                                   | 70 793                         |
| Overført konto vedr. el.bil-lading                   | 17 134                         |
| Fellesstrøm  | <u>53 659</u>                  |

## Note 11 Andre driftsutgifter

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Porto                                | 650           |
| Transaksjoner                        | 9 903         |
| Generalforsamling                    | 512           |
| Medl.skap i Huseiernes Landsforbund  | 1 990         |
| Toner til printer                    | 1 460         |
| Div. blomster/påskjønnelser          | 2 153         |
| Middag m/styret                      | 7 900         |
| Serivering brannvernopplæring/dugnad | 2 504         |
| Musefeller                           | 3 117         |
| Trykksprøyte/campingbord             | 735           |
| Batteri                              | 780           |
| Bankgebyr o.l.                       | 5 554         |
|                                      | <u>37 257</u> |

## Note 12 Andre fordringer

|  |               |
|--|---------------|
| Forsukdsbetalt forsikring pr. 31.12.2023 | 45 673        |
| TV/bredbånd perioden 01.01.-31.03.2024   | 34 259        |
| A konto regnskap - årsoppgjør            | 6 000         |
|  | <u>85 932</u> |

## Note 13 Vedlikeholdsfond/Egenkapital

Det innkreves kr. 8,- pr. m2 pr. mnd til Vedlikeholdsfond (2023)

|  | 2023        | 2022     | 2021    | 2020     | Budsj. 2024 |
|--|-------------|----------|---------|----------|-------------|
| IB   | 436 231     | 393 950  | 329 818 | 297 241  | 373 713     |
| Avsatt i året                                | 234 365     | 190 421  | 161 126 | 161 126  |             |
| Vedl.hold belastet vedl.h.fond - jfr. note 5 | -296 883    | -148 141 | -96 993 | -128 549 |             |
| Budsjettert (kr. 8,00 x 2441 m2 x 12 mnd)    |             |          |         |          | 234 365     |
| Sum  | kr. 373 713 | 436 231  | 393 950 | 329 818  | 608 078     |

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.

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Påløpt strøm - desember | 8 065        |
|                         | <u>8 065</u> |

SSW



## 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 56 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. 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 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.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

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



## ERGA REVISJON

### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

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. Styret 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 organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, den 28.april 2024  
Erga Revisjon as

Øyvind Gjedrem-Gilje  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjedrem-Gilje, Øyvind**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/30/2024 08:44:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.