



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 588 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 095	897 304
Sum inntekter		1 197 095	897 304
Kostnader			
Lønnskostnad		752	17 999
Annen driftskostnad		1 046 889	741 531
Sum kostnader		1 047 641	759 530
Driftsresultat		149 455	137 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 622	1 739
Sum finansinntekter		1 622	1 739
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 622	1 739
Ordinært resultat før skattekostnad		151 076	139 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 076	139 514
Årsresultat		151 076	139 514
Totalresultat		151 076	139 514
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 076	139 514
Sum overføringer og disponeringer		151 076	139 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		499	1 360
Andre fordringer		185 900	124 138
Sum fordringer		186 399	125 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 804	400 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 804	400 201
Sum omløpsmidler		689 203	525 699
SUM EIENDELER		689 203	525 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		615 775	464 698
Sum opptjent egenkapital		615 775	464 698
Sum egenkapital		615 775	464 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 091	42 406
Annen kortsiktig gjeld		45 338	18 595
Sum kortsiktig gjeld		73 429	61 001
Sum gjeld		73 429	61 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 203	525 699



Til seksjonseierne i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Velkommen til årsmøte, torsdag 18. mars 2021 kl. 18:00 hos Varhaug IL.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

NB! NB! NB! NB! CONVID – 19 NB! NB! NB! NB!

GRUNNET CONVID 19 REGLER/FORSKRIFTER/LOVER SA KAN VI IKKE VÆRE MER ENN RUNDT 50 PERSONER TILSTEDE.

DETTE VIL SI AT DET KAN KOMME EN SAMEIER PER LEILIGHET/SEKSJON.

DER ER FORHÅNDSPMELDING TIL SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN EPOST:

brattlandsplassen246@styrommet.net innen tirsdag16.03.21.

Hvis forskrifter etc forandres så må vi på påmelding få vite om det er reserve som ønsker å komme.

SKULLE DET IGJEN BLI NEDSTENGING GIS BESKJED,

KUN PÅMELDTE HAR ADGANG.



NB 1

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6
avholdes torsdag 18. mars 2021 kl. 18:00 hos Varhaug IL.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder Forslag styretsleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll, OBOS representant og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET. BUDSJETTERT 25.000,- kroner

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag 1:

Styret fremmer forslag om at de i dag 2 varamedlemmer skal være styremedlemmer.

Utgår: varamedlemmer velges utgår.

Vedtektens punkt 8.1 endres til:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. 3 medlemmer inklusive leder velges i oddetalls år og 2 medlemmer i partallsår Styremedlemmer kan gjenvelges.

BEGRUNNELSE:

I dag møter varamedlemmene til hvert styremøte med samme rettigheter som medlemmer. Styret ønsker derfor at alle skal være medlemmer.

Forslaget må vedtas med 2/3+ flertall



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Forslag 2:

Styret fremmer forslag om at det opprettes en valgkomite.

BEGRUNNELSE:

Der er i dag ikke noen valgkomité. Nå er blokk 2 også innflyttet og da bør det være valgkomite.

Styret mener at en av de utgående styremedlemmer skal være medlem av valgkomite. De øvrige medlemmer for 2 år og den ene skiftes hvert år. Medlemmene kan gjenvelges.

Må vedtas med 2/3+ flertall

Forslag 3:

Forslag til årsmøtet fra Ove Lassen BP 2 - 403

Det bør tillates å ettermontere utvendige fasade zip (glidelåsscreen)på soverommene.

Det bør være type Fasade Zip screen 80 premium i grå farge som bør brukes på vinduene hvor dette monteres. Denne duken stanser ca 92% av varmen og kan se gjennom duken.

Duken er montert med 6 skruer. Kan lett demonteres og monteres ved vedlikehold på fasaden.

Tåler opptil 24,4 m/s(87km/t) vind.

Utgifter til innkjøp, montering og demontering, ved oppsett og vedlikehold betales av den sameier som ønsker dette.

Begrunnelse:

Temperaturen hos oss på soverommet kommer opp i over 30 grader på varme dager og derfor ønskes det dempning og denne bør være på utsiden.

Styret anbefaler at forslaget vedtas.

Må vedtas med 50%+ flertall

Forslag 4:

Husordensregler §11 tilføyes:

Lagring av gassflasker er forbudt i boder i garasjen.

Begrunnelse

Ved siste branngjennomgang sammen med Hå brann og redning ble vi bedt om å gjøre denne endring.

Styret anbefaler. Må vedtas med 50%+ flertall



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Forslag 5

Forslag til årsmøtet fra Brynhild Jørgensen BP 4 - 204

Til styret.

Jeg formulerte et kort forslag da jeg legger til grunn at styret har svært godt kjennskap til problemene med varmepumpeanlegget i både BP 4 og 6. Så vidt jeg har forstått er det også klager fra BP 2.

Jeg mener derfor at styret bør gi en grundig orientering med etterfølgende debatt på årsmøtet.

Det bør og orienteres om forventede kostnader ved fremtidig drift, vedlikehold og reparasjoner.

Mvh Brynhild Jørgensen

DET NÅVÆRENDE STYRET GIR ORIENTERING ETTER AT ÅRSMØTE ER AVSLUTTET.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år – Arne Helgevold er på valg, ønsker ikke gjenvalg
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år – Bjarne Askvik er på valg, ønsker ikke gjenvalg
- C) Valg av 2 varamedlemmer/medlemmer (1 for ett år og en for to år hvis forslag vedtas) Forslag mangler Nåværende varamedlemmer ønsker ikke gjenvalg.
- D) Valg av valgkomité.(hvis vedtas) Forslag mangler

Varhaug, 23. februar 2021
Styret i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Arne Helgevold Bjarne Askvik Kjellaug Skretting
Mons Tore Ueland Anne Eltervåg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Helgevold	Brattlandsplassen 6
Styremedlem	Bjarne Askvik	Brattlandsplassen 6
Styremedlem	Kjellaug Skretting	Brattlandsplassen 6
Varamedlem	Anne Eltervåg	Brattlandsplassen 4
Varamedlem	Mons Tore Ueland	Brattlandsplassen 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne samt at begge varamedlemmer møter til hver styremøte. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Sameiet består av 51 seksjoner.

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915588247, og ligger i HÅ kommune med følgende adresse:

Brattlandsplassen 2,4,6

Gårds- og bruksnummer :
43 161

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 197 095.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt forbruk varmpumpe fra eiere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 047 641.

Resultat

Årets resultat på kr 151 076 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 615 774.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270 000.

Kommunale avgifter i Hå kommune

Det er budsjettet med kr 15 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 171 000.

Forsikring



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6.

Lån

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. (Økning kun til Telenor kr 30)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6
ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 010 230	679 440	1 046 000	1 215 000
Andre inntekter	3	186 865	217 864	167 500	170 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 197 095	897 304	1 213 500	1 385 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-752	-2 999	-3 525	-3 525
Styrehonorar		0	-15 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-55 893	-54 318	-56 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-14 736	-19 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-459 075	-195 656	-269 500	-270 000
Forsikringer		-80 732	-52 499	-55 000	-97 000
Kommunale avgifter	8	-14 116	-14 235	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-165 375	-194 042	-170 500	-171 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 421	-141 693	-165 000	-210 060
Andre driftskostnader	9	-73 918	-65 239	-67 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 047 641	-759 530	-841 525	-930 585
DRIFTSRESULTAT		149 454	137 774	371 975	454 415
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 622	1 739	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 622	1 739	0	0
ÅRSRESULTAT		151 076	139 514	371 975	454 415
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 076	139 514		





**SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6
ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 703	5 791
Kundefordringer		499	1 360
Forskuddsbetalte kostnader		112 175	68 234
Andre kortsiktige fordringer	11	66 022	50 113
Driftskonto OBOS-banken		348 186	246 324
Sparekonto OBOS-banken		154 618	153 877
SUM OMLØPSMIDLER		689 203	525 699
SUM EIENDELER		689 203	525 699
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		615 775	464 698
SUM EGENKAPITAL		615 775	464 698
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 572	10 265
Leverandørgjeld		28 091	42 406
Annen kortsiktig gjeld	12	25 766	8 330
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 429	61 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 203	525 699
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 10.02.2021

Styret i Sameiet Brattlandsplassen 2,4 Og 6

Arne Helgevold /s/

Bjarne Askvik /s/

Kjellaug Skretting /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	830 765
Kabel-tv	179 465
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 010 230

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil	3 435
Oppgjør skadesak	12 688
Varmepumpe	170 743
SUM ANDRE INNETEKTER	186 865

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-5 332
Naturalytelser speilkonto	5 332
Arbeidsgiveravgift	-752
SUM PERSONALKOSTNADER	-752





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

Styret har frasagt seg vedtatt styrehonorar for 2019/2020.

Styret har fått dekket kroner 12 000 til styremiddag med følge, jamfør noten om andre driftskostn:

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-4 725
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
Andre konsulentonorarer	-10 000
SUM KONSULENTHONORAR	-14 736

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-611
Drift/vedlikehold VVS	-4 375
Drift/vedlikehold elektro	-191 226
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 113
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 460
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 290
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 253
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 089
Kostnader dugnader	-1 659
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-459 075

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-5 212
Avløpsavgift	-8 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-14 116

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-5 628
Lyspærer og sikringer	-485
Renhold ved firmaer	-47 268
Kontor- og datarekvista	-1 772
Trykksaker	-838
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 000





Andre kontorkostnader	70
Porto	-1 015
Bank- og kortgebyr	-3 083
Konstaterte tap	-1 900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 918

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	741
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	596
Andre renteinntekter	152
SUM FINANSINNTEKTER	1 622

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Charge365 - el-bil	1 179
Varmepumpe	64 843
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	66 022

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-25 836
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 766





Til årsmøtet i Sameiet Brattlandsplassen 2, 4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brattlandsplassen 2, 4 og 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Brattlandsplassen 2, 4 og 6



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Forkortninger brukt: OBW= OBOS Block Watne, AC = AC senteret

Styret har hatt 9 møter og behandlet 33 saker. Styreprotokollene sendes ut til alle sameierne.

Det har i løpet av året vært en del spesielle hendelser. Først ut var AC som fikk lekkasje i januar måned i Blokk 4. De måtte grave opp fra Blokk 4 til varmpumpehus. Arbeidet varte i ca tre uker. Etter dette ble det bedre med varme og mindre lyd men fremdeles er det lyd.

Sameiet fikk først beskjed om at det var rør feil, men dette er senere blitt benektet og at feilen ikke ble funnet.

Blokk 2 ble tatt i bruk i juni og nesten alle leilighetene var solgt før året gikk ut. Her fikk sameiet stopp i varmpumpeanlegget 25.12.2020 og de var uten varme. Dette ble ikke ordnet opp før etter 03.01.2021. Sameiet har enda ikke fått noen grunn til feilen. AC hadde stengt firmaet i jule og nyttårs ferie og det var ingen hjelp å få.

Ny stenging av varmpumpeanlegget i BP 6 har nå skjedd i februar 2021. Denne feil er enda ikke rettet 24.02.21. Her er det loddet i et rør 22.02.21. Feilen ble rapportert 12.02.21 og vi fikk beskjed at det ikke kunne komme noen før ut i neste uke.

Styret med partnere hadde for året 2018 avholdt årssamling på restaurant Heine Grov på Bryne i januar 2019. Belastet regnskapet for året 2019. Det samme gjelder for året 2019 avholdt i januar 2020. og bokført i 2020 også denne samling hos Heine. Årssamlingen skapte storm. Samlingene var ment som kompensasjon for den dugnad som styremedlemmene gjorde utover styrearbeidet og partnerne fikk være med da deres partnere hadde vært opptatt med dugnad.

Styrehonorar kr. 25 000,- for 2019 ble godtatt på årsmøtet 2020. Styre valgte derfor å ikke utbetale styrehonoraret. Dette gikk til dekning av restaurant regningene for 2019 og 2020. Styret har fortsatt sin dugnad utover styrevervet i 2020.

I løpet av året har sameiet oppgradert el. anlegget i Blokkene 4 og 6 slik at det også i disse blokkene kan installeres billadere for elbiler. OBW gjorde Blokk 2 klar for elladning da den ble bygget.

OBW har i løpet av høsten skiftet ut nesten alle dørhengsler på dører som vender ut i Blokkene 4 og 6.

Friareal har blitt oppgradert og busker og trær har blitt skiftet ut. Det har også i dette året blitt avholdt dugnad.

Det er inngått en ny avtale med AC nå som alle tre blokkene er innflyttet. I den nye avtalen er det bortfall av service avgiften på 125 kr per måned og erstattet med kr 3600 per år. Det blir nå opp til hver enkelt sameier til å få service på sin leilighets anlegg.



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

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. 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 4793196. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.