



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 526 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 556	739 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 556</b>	<b>739 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		568 369	627 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 779</b>	<b>627 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 777</b>	<b>112 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 743	6 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 743</b>	<b>6 517</b>
Annen finanskostnad		4 629	11 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 629</b>	<b>11 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 114</b>	<b>-4 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 891	107 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			140
Andre fordringer		49 305	54 865
Sum fordringer		49 305	55 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 217	265 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 217	265 073
Sum omløpsmidler		386 522	320 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		342 231	93 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 231</b>	<b>93 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>342 231</b>	<b>93 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			195 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>195 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>195 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			53
Leverandørgjeld		29 922	30 853
Skyldige offentlige avgifter		5 005	
Annen kortsiktig gjeld		9 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 292</b>	<b>30 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 292</b>	<b>226 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512553

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 526 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE  
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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 986 526 706  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 556	739 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 556</b>	<b>739 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		568 369	627 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 779</b>	<b>627 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 777</b>	<b>112 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 743	6 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 743</b>	<b>6 517</b>
Annen finanskostnad		4 629	11 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 629</b>	<b>11 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 114</b>	<b>-4 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 891	107 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>



Organisasjonsnr: 986 526 706  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			140
Andre fordringer		49 305	54 865
Sum fordringer		49 305	55 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 217	265 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 217	265 073
Sum omløpsmidler		386 522	320 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</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		342 231	93 339
Sum opptjent egenkapital		342 231	93 339



<b>Sum egenkapital</b>	<b>342 231</b>	<b>93 339</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		195 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>195 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>195 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		53
Leverandørgjeld	29 922	30 853
Skyldige offentlige avgifter	5 005	
Annen kortsiktig gjeld	9 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 292</b>	<b>30 906</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 292</b>	<b>226 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>386 522</b>	<b>320 078</b>



Organisasjonsnr: 986 526 706  
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Sameiet Brynehaugen Terrasse**

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 2 juni 2021 kl. 18.00 i administrasjonslokaler på M44.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Brynehaugen Terrasse 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 til stede 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.**



Sameiet Brynehaugen Terrasse

## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Brynehaugen Terrasse  
avholdes Onsdag 2 juni 2021 kl. 1800 i administrasjonslokaler på M44.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll 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. BUDSJETT 2021**

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**6. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker å behandle

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse

Ivar Oma Alstadsæter      Trond Hafver      Oddny Laland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



Sameiet Brynehaugen Terrasse

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ivar Oma Alstadsæter	Vardmyra 43
Styremedlem	Trond Hafver	Vardmyra 43
Styremedlem	Oddny Laland	Vardmyra 43
Varamedlem	Inger Marie Laland	Vardmyra 41
Varamedlem	Tronn Villy Skånvik	Vardmyra 41

#### Valgkomiteen

Turid Knutsen	Vardmyra 41
Norfrid Moi Malmin	Vardmyra 41

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Brynehaugen Terrasse

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Brynehaugen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986526706, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
1 734

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.

Sameiet Brynehaugen Terrasse har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Jærrevisjon AS.



## 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 826 556.

Dette er som budsjettert

Andre inntekter består i hovedsak av leie av parkeringsplasser og inntekter fra elbiler (Strøm).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 579 779.

Dette er lavere en hva styret budsjetterte med i starten på 2020

### Resultat

Årets resultat på kr 246 777 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 342 231.

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 ett større beløp en i 2020. I 2020 hadde en uvanlig lite skader/problemer på bygget. Det må gjøres flere utbedringer i 2021 og det er pr. nå uavklart om dette er kostnader forsikringen dekker.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.



Sameiet Brynehaugen Terrasse

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med over 40% dette pga forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Brynehaugen Terrasse.

## **Forretningsførerhonorar**

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE ORG.NR. 986 526 706, KUNDENR. 1744

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	816 428	726 446	687 000	0
Andre inntekter	3	10 128	12 706	4 500	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>826 556</b>	<b>739 152</b>	<b>691 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	0	0	0
Styrehonorar	5	-10 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-7 500	-8 000	0
Forretningsførerhonorar		-48 123	-46 768	-52 500	0
Konsulenthonorar		0	-980	0	0
Drift og vedlikehold	7	-195 721	-254 531	-175 000	0
Forsikringer		-68 541	-44 642	-50 000	0
Energi/fyring		-53 481	-78 643	-60 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-92 185	-92 651	-110 000	0
Andre driftskostnader	8	-101 568	-101 311	-115 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-579 779</b>	<b>-627 025</b>	<b>-570 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>246 777</b>	<b>112 127</b>	<b>121 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 743	6 517	10 000	0
Finanskostnader	10	-4 629	-11 210	-600	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 114</b>	<b>-4 693</b>	<b>9 400</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>248 891</b>	<b>107 434</b>	<b>111 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	14 095		
Til opptjent egenkapital		248 891	93 339		





## SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE ORG.NR. 986 526 706, KUNDENR. 1744

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 047
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		39 677	41 283
Andre kortsiktige fordringer	11	9 628	9 535
Driftskonto OBOS-banken		333 622	265 073
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 595	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		342 231	93 339
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>342 231</b>	<b>93 339</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	195 833
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>195 833</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 519	0
Leverandørgjeld		29 922	30 853
Skyldige offentlige avgifter	13	5 005	0
Påløpte renter		0	53
Annen kortsiktig gjeld	14	5 845	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 292</b>	<b>30 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>386 522</b>	<b>320 078</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Time, 22.03.2021  
Styret i Sameiet Brynehaugen Terrasse

Ivar Oma Alstadsæter

Trond Hafver

Oddny Laland



**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	714 630
Kabel-tv	96 048
Parkering	5 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>816 428</b>

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

Lading El-bil	10 128
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 128</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</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****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 546
Drift/vedlikehold VVS	-9 338
Drift/vedlikehold elektro	-15 411
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 008
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 816
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-1 603
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-195 721</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 380
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 847
Driftsmateriell	-1 798
Lyspærer og sikringer	-3 711
Vaktmestertjenester	-73 736
Renhold ved firmaer	-1 636
Andre kontorkostnader	-414
Porto	-371
Drivstoff biler, maskiner osv.	-117
Bank- og kortgebyr	-2 849
Velferdskostnader	-2 710
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 568</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	116
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 627
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 743</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 629
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 629</b>



**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading elbil	9 628
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 628</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-500 000
Nedbetalt tidligere	304 167
Nedbetalt i år	195 833
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>0</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 595
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 005</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-5 705
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 845</b>





Sameiet Brynehaugen Terrasse

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Odd Arne Bakker      Vardmyra 43

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Ivar Alstadsæter      Vardmyra 43

Oddny Laland          Vardmyra 43

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Tronn Skånvik      Vardmyra 41

2. Rolf Rolfsen        Vardmyra 43

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Inger Marie Lalaland    Vardmyra 41

Jørn Pollestad          Vardmyra 41

I valgkomiteen for Sameiet Brynehaugen Terrasse

Turid Knutsen  
Norfrid Moi Malmin



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Styret har bestått av:

Leder: Ivar Alstadsæter  
Styremedlem: Trond Haver  
Styremedlem: Oddny Laland  
Varamedlem: Tronn Skånvik  
Varemedlem: Inger Marie Laland

Det har blitt gjennomført 6 møter og behandlet 42 saker.

I 2020 har det vært ett betydelig fokus på økonomi og bedre sameiets egenkapital. Sameiet har også nedbetalt alt gjeld slik at når vi gikk inn i 2021 så var en gjeldfri.

I motsetning til andre år så har en hatt svært lite vedlikehold og reparasjons utgifter i sameiet.

Det har ikke vært omfattende skader, feil og utbedringer som måtte gjøres. En er for øvrig klar over at i 2021 så vil disse utgiftene bli langt høyere.

Det er svært viktig at vi opprettholder kvaliteten på bygget. Det begynner å bli noen år og det er naturlig at vedlikeholdsutgiftene vil øke.

Gjennom året har blitt utført 2 dugnader med godt oppmøte. En ekstra takk til «klippe» gjengen som sørger for at gresset blir klipt gjennom året. Vil også takke de som bidrog i forbindelse med da coronaen kom med ekstra renhold på kontaktflater en periode.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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 SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 12111755. 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.

### **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.



Til årsmøte i  
**Sameiet Brynehaugen Terrasse**

Meierigata 17 - 2. etasje  
4340 Bryne  
Tlf: 51 77 97 10  
Mail: [post@jaerrevisjon.no](mailto:post@jaerrevisjon.no)  
Web: [www.jaerrevisjon.no](http://www.jaerrevisjon.no)  
Org.nr: 988 432 539

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse' årsregnskap som viser et overskudd på kr 248 891. Årsregnskapet 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bryne, 22. mars 2021  
JærRevisjon AS

Lars Gøran Ulriksen  
*statsautorisert revisor*