



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 342 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Harry Fetts vei 4
0667 OSLO

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 950 183	3 755 757
Sum inntekter		3 950 183	3 755 757
Kostnader			
Lønnskostnad		248 820	248 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 378	24 189
Annen driftskostnad		7 067 681	3 567 756
Sum kostnader		7 364 879	3 840 933
Driftsresultat		-3 414 696	-85 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 552	5 496
Sum finansinntekter		2 552	5 496
Annen finanskostnad		322 389	305 114
Sum finanskostnader		322 389	305 114
Netto finans		-319 837	-299 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 734 533	-384 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 734 533	-384 794
Årsresultat		-3 734 533	-384 794
Totalresultat		-3 734 533	-384 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 734 533	-384 794
Sum overføringer og disponeringer		-3 734 533	-384 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		266 082	314 460
Sum varige driftsmidler		266 082	314 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 082	314 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 594	60 640
Andre fordringer		168 910	376 944
Sum fordringer		173 504	437 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 667	560 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 667	560 783
Sum omløpsmidler		1 121 171	998 366
SUM EIENDELER		1 387 253	1 312 826

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			
Udekket tap		11 383 491	7 648 958
Sum opptjent egenkapital		-11 383 491	-7 648 958
Sum egenkapital		-11 383 491	-7 648 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 417 095	8 630 503
Sum annen langsiktig gjeld		12 417 095	8 630 503
Sum langsiktig gjeld		12 417 095	8 630 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 968	1 868
Leverandørgjeld		189 938	179 346
Skyldige offentlige avgifter		99 913	107 700
Annen kortsiktig gjeld		61 829	42 366
Sum kortsiktig gjeld		353 649	331 281
Sum gjeld		12 770 744	8 961 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 387 253	1 312 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558971

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 342 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Harry Fetts vei 4
0667 OSLO

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 981 342 860
BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 950 183	3 755 757
Sum inntekter		3 950 183	3 755 757
Kostnader			
Lønnskostnad		248 820	248 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 378	24 189
Annen driftskostnad		7 067 681	3 567 756
Sum kostnader		7 364 879	3 840 933
Driftsresultat		-3 414 696	-85 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 552	5 496
Sum finansinntekter		2 552	5 496
Annen finanskostnad		322 389	305 114
Sum finanskostnader		322 389	305 114
Netto finans		-319 837	-299 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 734 533	-384 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 734 533	-384 794
Årsresultat		-3 734 533	-384 794
Totalresultat		-3 734 533	-384 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 734 533	-384 794
Sum overføringer og disponeringer		-3 734 533	-384 794



Organisasjonsnr: 981 342 860
BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		266 082	314 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		266 082	314 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 594	60 640
Andre fordringer			
		168 910	376 944
Sum fordringer		173 504	437 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		947 667	560 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		947 667	560 783
Sum omløpsmidler		1 121 171	998 366
SUM EIENDELER		1 387 253	1 312 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 383 491	7 648 958
Sum opptjent egenkapital	-11 383 491	-7 648 958
Sum egenkapital	-11 383 491	-7 648 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 417 095	8 630 503
Sum annen langsiktig gjeld	12 417 095	8 630 503
Sum langsiktig gjeld	12 417 095	8 630 503
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 968	1 868
Leverandørgjeld	189 938	179 346
Skyldige offentlige avgifter	99 913	107 700
Annen kortsiktig gjeld	61 829	42 366
Sum kortsiktig gjeld	353 649	331 281
Sum gjeld	12 770 744	8 961 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 387 253	1 312 826



Organisasjonsnr: 981 342 860
BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

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



 **BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE**
Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrerommet.net

Innkalling til forenklet papirbasert sameiermøte 2021

Onsdag 4.mai kl. 18.00

På grunn av koronareglene i Oslo kommune, innkaller vi til et forenklet årsmøte i Sameiet for å få behandlet de formelle sakene som er valg og økonomi.

Når det gjelder innkomne forslag, husordensregler og vedtekter, vil vi så snart det blir tillatt å møtes innkalle til et ekstraordinært Sameiermøte for behandling av disse.

Vi vil gjennomføre dette papirbaserte årsmøtet som tidligere:

- a. Vi er tilgjengelig torsdag 29. april kl. 1800 – 1900 for samtale ved sandkassene foran hf6.
- b. Tirsdag 4. mai fra kl. 1800 samler vi inn stemmesedlene hos hver enkelt. Du kan legges stemmesedlene senest kl. 1800 samme dag i styrets postkasse i HF 4, eller sende den på epost til brynatrium@styrerommet.net

Dagsorden

1. Styrets årsmelding
2. Regnskap
3. Budsjett og fastsettelse av styrehonorar
4. Valg av revisor
5. Valg
 - a. Styre
 - b. Valgkomite

Hilsen

Styret



 **BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE**
Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrerommet.net

ÅRSMELDING 2020

(Deler av årsmeldingen omfatter også oppgaver som er utført i første kvartal 2021)

Styrets medlemmer

Styret har i perioden hatt følgende medlemmer:

Styreleder : Thor Egil Gruer
Styremedlem : Toni Nastevski
Styremedlem : Eva Brandal Laran
Varamedlem : Thomas Hagen
Varamedlem : Jan Roytvand

Styrets arbeid

Det er holdt totalt holdt 12 styremøter i 2020 og 2 i 2021 (Fram til sameiermøtet 2021).
Koronareglene har vanskeliggjort styrets arbeid og ikke minst kontakten med beboerne.

Varamedlemmene har deltatt på alle styremøtene og tar del i arbeidsoppgavene likeverdig med øvrige styremedlemmer. Derfor fordeles også styrehonorarene likeverdig mellom styremedlemmer og varamedlemmer.

Det ble i 2020 sendt 9 informasjonsskriv til sameierne. (I 2021 er det sendt 2 informasjonsskriv.

De viktigste oppgavene i perioden har vært:

- Reklamasjoner knyttet til skifte av platene på fasadene og verandaene.
- Reklamasjon knyttet til legging av gulv på svalgang i HF4, 4 etg.
- Kartlegging og anbudsinnhenting for utbedring av skader i garasjen.
- Vedlikehold av tak på alle blokkene
- Vannskader i leiligheter.
- Oppgradering av lekeplassen i henhold til gjeldende forskrifter.
- Kartlegging av vedlikeholdsbehov i avløpsnett.
- Vedlikeholdsarbeidene i garasjen.
- Etablere vedlikeholdsplan

Styret benytter alle funksjonene i Styrerommet.no som er utarbeidet av OBOS. Dette sikrer blant annet dokumentasjon fra styremøtene, arkivsystem og løpende økonomioversikt. Vibbo.no benyttes som sameiets hjemmeside. Løsningen er lagt til rette for meldinger via epost og med SMS. Sameiere og leietakere må aktivt gi tillatelse via vibbo.no for at vi kan bruke meldingssystemet. Det er viktig at de som har leietagere registrerer disse på Vibbo.

Økonomi

Regnskapet er gjort opp med et resultat etter finanskostnader på - kr. 3 734 533,-. Dette inkluderer vedlikeholdsarbeidet på takene som utgjør kr. 4 102 820,-. Takarbeidene er i henhold til fullmakt fra årsmøtet 2020 lånefinansiert med kr. 4 100 000,-. (Det var estimert Kr. 4 500 000,- i saksdokumentene til årsmøtet 2020).

Sameiermøtet 2021

Side 2 av 10

BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrerommet.net

Sameiets resultat blir da som følger:

Driftsresultat etter finans	Kr. 3 734 533,-	Inkl., vedlikehold tak
Låneopptak tak	Kr. 4 100 000,-	(Framkommer i balanseregnskapet).
Resultat ekskl., kost tak	Kr. 365 467,-	(Budsjett Kr. 243 727,-).
Avdrag lån OBOS	- Kr. 313 408,-	(Fremkommer kun via balanseregnskapet)
Til disposisjon etter avdrag	Kr. 52 059,-	Budsjett 0

Arbeidet med å innhente anbud på garasjen og ytterligere kartlegginger av skadeomfanget ble ikke avsluttet i 2020. Sameiet har derfor hatt lavere avdrag og renter enn budsjettet. Samtidig har vi hatt økte utgifter til konsulenter og konsulentbistand for å avklare skadeomfang i garasjen, og i forbindelse med reklamasjoner på fasadene.

Vedlikeholdsarbeidene på takene

Arbeidet ble igangsatt sommeren 2020. Arbeidet ble utført av Follo tak AS. Som prosjektleder benyttet vi Selvaag Prosjekt AS. Kostnadene for prosjektet ble som følger:

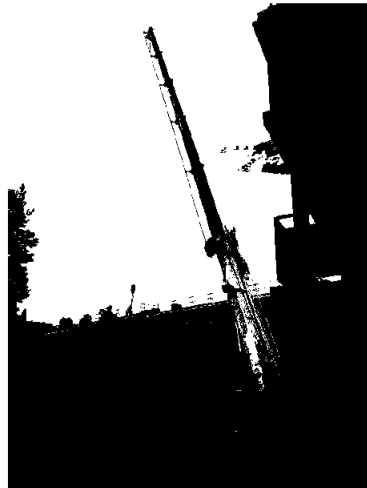
Anbudspris med avtalte forbehold	kr. 4 038 417,-
Faktisk kostnad	kr. 4 102 820,-
Låneopptak	kr. 4 100 000,-

Differansen ble dekket over driftsregnskapet.

Styret opplevde en profesjonell gjennomføring og dermed minimalt med klager fra sameierne. Dette gjelder både prosjektledelsen og det utførende selskapet.

I løpet av høsten var det perioder med mye nedbør. Dette ga en nyttig test på det arbeidet som var utført.

Forsikringsselskapet viste våren 2020, i to saker med vannskader fra taket, til at sameiet var over 20 år og at noen skader kunne tilskrives manglende vedlikehold. Dette forholdet er nå i orden etter vedlikeholdsarbeidene. Samtidig har vi vært i kontakt med forsikringsselskapet som nå har hevet grensen fra 20 til 40 år.

**SKJEGGKRE**

Det har fra tid til annet blitt meldt om skjeggkre i leilighetene. Det ble dokumentert enkelte tilfeller i HFv 6 og 8. De tilfellene som ble meldt inn for HFv 2 og 4 lot seg enten ikke dokumentere og var i enkelte tilfeller sølvkre.

Sameiet er via Tryg forsikret i Norsk Hussoppforsikring. Det ble i oktober satt ut gift i HFv 6 og 8. Arbeidet ble utført av Norsk Skadedyrkontroll.



BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrerommet.net

Søppeltømming til jul og påske

Det har vært tilfeller hvor containerne har blitt fulle og at det dessverre har blitt satt søppel rundt disse. Styret har tatt opp saken med REN uten at det har kommet en tilfredsstillende løsning på problemet..

Det har også vært svakheter med lokket på søppelcontainerne, noe som har medført en del støy når de lukkes. Dette er utbedret innenfor garantien.

Vannskader langs yttervegg i HF4, 4 etg

Det ble rapporterte at det rant vann på utsiden av vinduene i enkelte leiligheter og langs vegg på svalganger som ligger under blikktakene eller som har veranda i øverste etasje. Det er vann som blir presses inn mot veggen i perioder med kraftig regn og vind, og som da renner langs et beslag som ikke er korrekt plassert. Dette er ikke feil som ble omfattet av takarbeidene. Reparasjonsarbeidene starter våren 2021 og er beregnet til kr. 100 000,-.



Vedlikeholdsplan

Styret har fortløpende vurderinger rundt nødvendige vedlikeholdsbehov. Følgende er notert uten at alt er endelig besluttet.

2021

- Garasjen – omfattende istandsettelse som pågår i 2021
- Sandkasser – skifte sand under dugnaden
- Lekkasje fra gesims til svalgang/verandaer – pågår i 2021
- Rengjøring Svalganger – planlegges våren 2021
- Løv bak hf 6 – Fjernes under dugnaden vår 2021
- Ringeanlegg (Utsettes lengst mulig - avhengig av tilgang på deler)

2022 -

- Spyling av kloakkrør
- Rensing av vifter
- Heisene
- Skifte av låssystem/gjennomgangsnøkkel

Fasadeplatene

Som orientert i sakspapirene til årsmøtet 2020 godtok vi ikke måten platene var festet på. Skruene som festet brakk, da det var ikke boret med nok klaring i platene.

Leverandøren anbefalte en løsning som vi i samråd med OBOS prosjekt godtok. Samtidig ble det på grunn av coronaen forsinkelser på levering av platene som produseres i Italia.

BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrommet.net

Con Rehab meddelte at arbeidet var ferdig første uka i desember. Styret gjennomførte en befaringsammen med OBOS, men hadde fortsatt innsigelser på kvaliteten av arbeidet. Det hadde også oppstått rustmerker på gulvet under platene grunnet stål som ble liggende etter boring.

I januar meldte Con Rehab igjen at arbeidet var ferdig utført. Heller ikke da godkjente vi alt. Ny befaringsgjennomføres i april 2021.

Lekeplassen

Sameiet er ansvarlig for at lekeplassen med huskene er i henhold til gjeldende forskrifter. Det var derfor nødvendig å legge nytt dekke og skifte huskestativet. Leverandøren fikk problemer med sine underleverandører derfor ble dette en langtekkelig sak. Arbeidet ble avsluttet januar 2021.

**Radon**

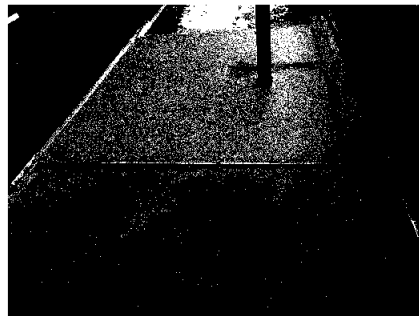
Styret har fått flere henvendelser knyttet til faren for lekkasjer av radon til leilighetene. Vi kontaktet fagfolk og det ble igangsatt målinger i HFv 2,6 og 8. I HFv 4 gir garasjene utlufting som tilsier at dette ikke skal være noe problem.

Resultatet av målingene er ikke kjent i skrivende stund.

De nye belegget på svalgangen i HFv4, 4 etg

Styret orienterte om dette i sakspapirene til årsmøtet våren 2020. Der ba vi også om fullmakt til om nødvendig å engasjere advokat. Hovedutfordringene er svakheter i membran med lekkasje til leiligheter og manglende fall som gir isdannelse der beboerne går. Det nye dekket har også løsnet fra underlaget.

Utviklingen av denne saken gikk tregt og styret engasjerte derfor advokat Jørgen Borge, Advokatselskapet Dalan, som rådgiver. I samarbeid med advokaten innhentet sameiet en faglig uttalelse om det arbeidet som var utført. OBOS har blitt benyttet som rådgivere, siden de har deltatt fra starten av disse arbeidene.



Test av gulvbelegg som legges til våren

I høst ble det enighet med Con Rehab om å legge nytt belegg med et bedre fall. En test er lagt på svalgangen mot Oslo sentrum. Arbeidet skal avsluttes innen utgangen av mai/juni 2021.

Garasjen

Som nevnt i beretningen for 2020 tok styret umiddelbart etter årsmøtet 2019 kontakt med OBOS prosjekt som anbefalte flere undersøkelser. Styret valgte AFRY (tidligere ÅF Norge).

Sameiermøtet 2021

Side 5 av 10



BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrommet.net

som rådgivere for den videre prosessen. De mente, som OBOS, at det var behov for ytterligere kartlegginger av skadeomfanget.

I vår ble det utarbeidet anbudsgrunnlag og vi fikk ved fristen 20. august tilbud fra to selskaper.

Sammen med AFRY har vi forhandlet pris og løsninger med et av selskapene. De påpekte store usikkerheter med hensyn til skadeomfanget og at vi også burde undersøke de bærende konstruksjonene under nederste garasjeplan. Disse prøvene ble tatt i desember 2020/januar 2021.

På bakgrunn av undersøkelsene viste rapporten fra Gro Tangen Solberg v/ Ingeniør Jan Erik Gauksrud AS større behov for utbedringer enn tidligere antatt. Det samme gjelder da kostnadsoverslaget.

Styret valgte derfor å innkalle til ekstraordinært årsmøte for å få vedtak om nødvendig lånebehov. Styret fikk fullmakt til å innhente lån med 61 mot 1 stemme. Arbeidet er pågår våren 2021.

Sameiets hjemmeside – VIBBO.NO

Styret benytter VIBBO.no for meldinger og informasjon. Der er det også mulighet for beboeroppslag. Løsningen innebærer at informasjon kan sendes sameierne via sms og epost. For at dette kan skje må den enkelte logge seg inn på siden og gi tillatelse til dette.

Samtidig deler vi fortsatt ut informasjon i papirformat for å dekke behovene til de som opplever den nye teknologien som krevende.

Under de enkelte temaer er det også lagt ut hvordan en kan få tak i f.eks., nøkler, parkeringskort osv., samt hvem i styret som er kontaktperson for den aktuelle saken.



Fartsdempere

Disse ble innkjøpt som vedtatt på årsmøtet i 2020. Imidlertid ble de på grunn av tunge kjøretøy i forbindelse med takarbeidene ikke lagt ut sist sommer. Dette blir gjennomført våren 2021.

Sameiets vedtekter og husordensregler

I januar sa følgende seg villig til å utarbeide et nytt utkast. Forslaget er kvalitetssikret hos juridisk avdeling, OBOS og oversendt styret for videre behandling på årsmøtet 2021. De som har arbeidet med dette er:

Knut Inge Røsæg, HF 8
Øyvind Søhus, HF 4
Frank Søberg, HF 8
Gro Glomm, HF 6

Disse vil bli behandlet så snart vi kan møtes.

Sameiermøtet 2021

Side 6 av 29



BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrommet.net

Corona, informasjonsmøte og årsmøte

Det har vært et krevende år i forhold til de smittevernreglene som omfatter oss. Styret valgte å gjennomføre et papirbasert årsmøte og opplever at de fleste mente dette var en tilfredsstillende løsning. Hele 66 sameiere leverte stemmesedler, noe vi opplevde som tilfredsstillende. Vi hadde også et kort utemøte ved sandkassene for sameiere som ønsket kontakt med styret før årsmøtet.

Styret har hatt to digitale styremøter. Ellers har vi benyttet møterom på Oppsal og dermed holdt nødvendig avstand, slik det kreves.

26. oktober ble det holdt et informasjonsmøte på Oppsal Samfunnshus. Det kom 20 sameiere inkl., styret. Vi opplevde dette som nyttig for å få tilbakemelding på det arbeidet styret utfører.

På informasjonsmøtet uttrykte de at en løsning med papirbasert årsmøte som sist, er ønskelig, dersom det fortsatt er begrensinger som gjør at vi ikke kan møtes.

HMS

I styrommet.no er det en egen modul for oppfølging av HMS oppgaver. Styret blir varslet og må kvittere ut at oppgaven er gjennomført.

Det elektriske anlegget er inspisert i 2020. Tilsvarende for brannlukene i oppgangene som også er vedlikeholdt i forbindelse med takarbeidene. I forbindelse med rensing av sluk på takene er rutinene for dokumentasjon fra vaktmester skjerpet.

Ved avvik fra husordensreglene tar styret direkte kontakt med de det gjelder, noe som i all hovedsak har virket tilfredsstillende.

Dugnad og arrangementer

Det er som vanlig gjennomført dugnad i vår og høst. Våren ble en del begrenset på grunn av smittefaren. I høst var det tilfredsstillende, selv om vi ikke serverte kaffe og vafler.

Tenning av juletreet ble varslet, men uten servering av julegløgg og pepperkaker.

Leverandører

Avtalen med Alt i vaktmester er i perioden justert med hensyn til oppgaver og priser.

Våre leverandører er:

Pservice AS

A/S Alt i Vaktmestertjenester

Reber Schindler

Norport

Everlite og Norsk Sikkerhetspartner

ISS

Telenor

Stanley

Rein Tek AS - søppelcontainerne

Obos Forsikring/Tryg forsikring

Caverion – el bil anlegget

El bil

Anlegget har i all hovedsak fungert tilfredsstillende og det er nå 18 garasje plasser som har ladepunkt.



 **BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE**

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrerommet.net

Generelle opplysninger

Sameiet består av 110 boenheter. Byggeår 1999. 20% av styrets medlemmer og vara-medlemmer er kvinner. Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS og revisor er BDO. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljøet, utover det om er normalt for et sameie i denne størrelsesorden.

På bakgrunn av sameiets økonomiske situasjon og øvrig redegjort for i årsmeldingen, kan fortsatt drift anbefales.


Sameiets låneforpliktelser framgår av framlagt regnskap.

Bryn 22. april 2021



Thor Egn Gruer
Styreleder

Toni Nastevski
Styremedlem

Eva Brandal Laran
Styremedlem


Thomas Hagen
Varamedlem


Jan Roytvand
Varamedlem



Forslag til vedtak:

Styrets årsmelding tas til orientering.





BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 981 342 860, KUNDENR. 4077

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 859 848	3 327 264	3 859 320	4 195 449
Ladepunkt		17 922	0	0	20 000
Andre inntekter	3	72 413	428 493	40 000	87 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 950 183	3 755 757	3 899 320	4 302 449
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 820	-31 010	-31 000	-24 000
Styrehonorar	5	-220 000	-217 979	-220 000	-245 000
Avskrivninger	13	-48 378	-24 189	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 018	-14 791	-16 000	-17 000
Regnskapsførerhonorar		-97 026	-94 568	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-201 135	-92 096	-149 000	-175 000
Drift og vedlikehold	8	-4 624 699	-1 359 474	-744 000	-758 000
Forsikringer		-283 464	-259 458	-259 458	-295 000
Kommunale avgifter	9	-753 139	-690 303	-725 939	-794 561
Kostnader sameie		-33 000	-33 000	-33 000	0
Energi/fyring		-64 002	-84 904	-105 000	-110 250
TV-anlegg/bredbånd		-530 862	-491 117	-526 680	-546 788
Andre driftskostnader	10	-465 338	-448 045	-416 450	-515 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 364 879	-3 840 933	-3 323 527	-3 580 599
DRIFTSRESULTAT		-3 414 696	-85 176	575 793	721 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 552	5 496	4 500	6 000
Finanskostnader	12	-322 389	-305 114	-336 566	-360 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-319 837	-299 618	-332 066	-354 000
ÅRSRESULTAT		-3 734 533	-384 794	243 727	367 850
Overføringer:					
Udekket tap		-3 734 533	-384 794		



BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 981 342 860, KUNDENR. 4077

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	266 082	314 460
SUM ANLEGGSMIDLER		266 082	314 460
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 628	3 021
Kundefordringer		4 594	60 640
Forskuddsbetalte kostnader		157 871	285 114
Andre kortsiktige fordringer	14	1 411	88 809
Driftskonto OBOS-banken		412 767	23 707
Skattetrekkkonto OBOS-banken		76 648	81 019
Sparekonto OBOS-banken		458 253	456 057
SUM OMLØPSMIDLER		1 121 171	998 366
SUM EIENDELER		1 387 253	1 312 826
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-11 383 491	-7 648 958
SUM EGENKAPITAL		-11 383 491	-7 648 958
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 417 095	8 630 503
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 417 095	8 630 503
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 189	41 323
Leverandørgjeld		189 938	179 346
Skyldige offentlige avgifter	17	99 913	107 700
Påløpte renter		1 968	1 868
Annen kortsiktig gjeld	18	24 640	1 043
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 649	331 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 387 253	1 312 826
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2021

Styret i Bryn Atrium Boligsameie

Thor Egil Gruer

Eva Brandal Laran

Toni Nasteovski

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 859 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 859 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokalleie	30 000
Diverse	113
Korrigeringer på reskontro	49
El-bil ladestasjon	27 145
P-KORT	5 200
Stripe	9 906
SUM ANDRE INNETEKTER	72 413

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

Fri bil, tlf etc.	-270
Naturalytelser speilkonto	270
Arbeidsgiveravgift	-31 020
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 820

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 220 000.
I tillegg har styret fått dekket gave for kr 2 397, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 018.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 740
OBOS Prosjekt AS	-12 354
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 725
Andre konsulenthonorarer	-150 316
SUM KONSULENTHONORAR	-201 135

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-2 761
Takarbeid	-4 106 883
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 109 644
Drift/vedlikehold bygninger	-87 020
Drift/vedlikehold VVS	-19 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 541
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 155
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 365
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-118 594
Annet vedlikehold 2	-15 091
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-1 589
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 624 699

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-507 449
Feieavgift	-906
Renovasjonsavgift	-244 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-753 139

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 445
Driftsmateriell	-1 598
Vaktmestertjenester	-194 625
Renhold ved firmaer	-174 563
Snørydding	-53 463
Andre fremmede tjenester	-7 185
Trykksaker	-4 563
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 397
Andre kontorkostnader	-3 399
Telefon, annet	-9 968
Porto	-1 463
Bilgodtgjørelse	-2 055
Reisekostnader	-315
Bank- og kortgebyr	-4 486
Velferdskostnader	-815
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-465 338

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	165
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 196
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	191
SUM FINANSINTEKTER	2 552

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-174 563
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 826
SUM FINANSKOSTNADER	-322 389

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfallsanlegg**

Tilgang 2019	338 649	
Avskrevet tidligere	-24 189	
Avskrevet i år	-48 378	
		266 082

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		266 082
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-48 378
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Stripe		1 411
--------	--	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		1 411
---	--	--------------

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2019	-8 730 000	
Nedbetalt tidligere	99 497	
Nedbetalt i år	8 630 503	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2020	-12 585 858	
Nedbetalt i år	168 763	
		-12 417 095

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-12 417 095
------------------------------------	--	--------------------



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-76 648
Skyldig arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-99 913

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

El-bil ladestasjon	-24 500
Purregebyr	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 640



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bryn Atrium Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryn Atrium Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: ZZVAV-BIGIG-LCIEI-WFMZB-IVNB7-4Q1E2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-23 17:38:43Z



Penneo Dokumentnrøkket: ZZVAV-BIGIG-LCIEI-WFMZB-IVNB7-4Q1E2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

Harry Fetts vei 4
0667 Oslo
Org nr. 981 342 860
E-post: brynatrium@styrommet.net

Forslag til vedtak:

Regnskapet godkjennes og styret gis ansvarsfrihet.

4. Budsjett og fastsettelse av styrehonorar

Budsjett 2021 framgår i egen kolonne i regnskapet. Budsjettet viser et overskudd på kr. 367 87 850,- Dette resultatet skal dekke avdrag på lån i OBOS banken. Budsjettet for 2021 derfor et nullbudsjett.

Budsjettet er i pakt med den kostnadsutviklingen som antas å komme i 2021. Konto «konsulentonorarer» er for rådgivning knyttet til garasjen og undersøkelser på takene. Det er selvfølgelig usikkerhet knyttet til renteutviklingen, men budsjettet forutsetter dagens nivå

Låneopptak knyttet til garasjen er ikke beregnet i dette budsjettet, da omfanget ikke var kjent da dette ble utarbeidet. Det må derfor beregnes en ytterligere økning i felleskostnadene i 2 halvår 2021 for dekning av økte låneavdrag og rentekostnader.

Styrehonoraret er foreslått hevet til kr. 225 000,-. (Økning 25 000,-). Dette er i takt med den alminnelige lønnsutviklingen siden honoraret ble hevet forrige gang. Styrehonoraret vil bli fordelt etter samme prosentvise fordelingsnøkkel som nå.

Forslag til vedtak:

Det framlagte budsjett godkjennes med forbehold om justeringer etter låneopptak for vedlikeholdsarbeidet i garasjen.

Budsjettet styrehonorar og revisjonshonorar gjøres gjeldende for 2021.

5. Valg av revisor

Styret foreslår at sameiet fortsetter med nåværende revisor som er BDO. Honorar framgår av vedtatt budsjett

Det innhentes kostnadsoverslag for å endre parkeringen slik forslaget innebærer. Dersom dette kan løses innenfor årets budsjett rammer igangsettes arbeidet i 2021. Alternativet innarbeides dette i budsjettet for 2022.

8. Valg

Valgkomiteens forslag er:

Styre

Styreleder	Thor Egil Gruer,	Gjenvalg.
Styremedlem	Toni Natevski,	Er valgt for 2 år.
Styremedlem	Julie Nordnes,	Ny og velges for 2 år
Varamedlem	Jan Roytvand	Gjenvalg
Varamedlem	Eva Brandal Laran	Tidligere styremedlem

Valgkomite:

Margit Glomm, HF 6 (Leder)
Pål Risvang, HF 4
Hilde Hjelm, HF 6



 BRYN ATRIUM BOLIGSAMEIE

STEMMESEDDEL

Hentes hos deg onsdag 4. mai, kl. 1800 – 1900.

Leilighet: _____ Navn (Blokkbokstaver) _____

Nedenfor setter du et X for det alternativet som dekker din mening.

1. Styrets årsmelding

___ Jeg har ingen merknader til styrets årsmelding og tar den til orientering.

___ Jeg har synspunkter til årsmeldingen og vil derfor ikke godkjenne den nå

2. Regnskap, revisjonsberetning og styrets uttalelse

___ Regnskapet godkjennes og styret gis ansvarsfrihet. ___ Kan ikke godkjennes.

Kommentar:

Budsjett og fastsettelse av honorarer

___ Det framlagte budsjett inklusive styrehonorar og revisjonshonorar godkjennes

___ Godkjennes ikke

3. Valg av revisor

___ Nåværende revisor velges for 2021 ___ Ønsker en annen revisor

4. Valg

Valgkomiteens innstilling på styret og valgkomite.

(Se innkallingens siste side).

___ Enig ___ Uenig (Begrunnes på baksiden av dette arket).

Jeg godtar at Knut Røsæg og Jørgen Eger underskriver protokollen

___ Enig ___ Uenig

Min underskrift innebærer at jeg godtar at årsmøtet avholdes papirbasert på grunn av myndighetenes bestemmelser i forbindelse med viruset Covid-19.

Bryn dato

Underskrift