



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 506	1 197 095
Sum inntekter		1 556 506	1 197 095
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	752
Annen driftskostnad		1 431 586	1 046 889
Sum kostnader		1 460 111	1 047 641
Driftsresultat		96 395	149 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382	1 622
Sum finansinntekter		382	1 622
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		382	1 622
Ordinært resultat før skattekostnad		96 777	151 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 777	151 076
Årsresultat		96 777	151 076
Totalresultat		96 777	151 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 777	151 076
Sum overføringer og disponeringer		96 777	151 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer		298 686	185 900
Sum fordringer		298 686	186 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 909	502 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 909	502 804
Sum omløpsmidler		855 595	689 203
SUM EIENDELER		855 595	689 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		712 552	615 775
Sum opptjent egenkapital		712 552	615 775
Sum egenkapital		712 552	615 775
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		119 526	28 091
Annen kortsiktig gjeld		23 517	45 338
Sum kortsiktig gjeld		143 043	73 429
Sum gjeld		143 043	73 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		855 595	689 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224640

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 915 588 247
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 506	1 197 095
Sum inntekter		1 556 506	1 197 095
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	752
Annen driftskostnad		1 431 586	1 046 889
Sum kostnader		1 460 111	1 047 641
Driftsresultat		96 395	149 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382	1 622
Sum finansinntekter		382	1 622
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		382	1 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 777	151 076
Årsresultat		96 777	151 076
Totalresultat		96 777	151 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 777	151 076
Sum overføringer og disponeringer		96 777	151 076



Organisasjonsnr: 915 588 247
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer		298 686	185 900
Sum fordringer		298 686	186 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 909	502 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 909	502 804
Sum omløpsmidler		855 595	689 203
SUM EIENDELER		855 595	689 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		712 552	615 775
Sum opptjent egenkapital		712 552	615 775



Sum egenkapital	712 552	615 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 526	28 091
Annen kortsiktig gjeld	23 517	45 338
Sum kortsiktig gjeld	143 043	73 429
Sum gjeld	143 043	73 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	855 595	689 203



Organisasjonsnr: 915 588 247
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

14. mars 2022

Selskapsnummer: 1731





Velkommen til årsmøte i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2022 kl. 18:00, Varhaug Idrettslag, Jæren Sparebank Arena.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedlikehold av vinduer BP 6
5. Valg av medlemmer valgkomité
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000



Sak 4

Vedlikehold av vinduer BP 6

Forslag fremmet av: Bernt Harald Haga

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Blir det noe av utvendig maling av vinduene på BP 6?

I dag er det nøyaktig 2 år siden jeg flyttet inn. På overtakelsen kommenterte byggeleder John Garvik at styret absolutt burde begynne å tenke på utvendig maling av vinduene i BP 6.

Styrets innstilling

Styrets forslag til vedtak:

Styret vil i løpet av året innhente tilbud på jobben.

Og vurdere om deler av jobben kan utføres på dugnad, for å holde kostnadene lavest mulig.

Forslag til vedtak 1

Ønsker at dette blir tatt opp på årsmøtet.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Styret vil i løpet av året innhente tilbud på jobben. Og vurdere om deler av jobben kan utføres på dugnad, for å holde kostnadene lavest mulig.

Sak 5

Valg av medlemmer valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det skal velges 3 medlemmer til valgkomité.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger kandidater

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Livar Johansen har sagt seg villig til å stille til valg for ett år til.

Ingvar Hafver har sagt seg villig til å stille til valg for ett år til.



Innstilling

Livar Johansen velges som styremedlem for 1 år.

Ingvar Hafver velges som styremedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Livar Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvar Hafver



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Livar Johansen	Brattlandsplassen 2
Styremedlem	Björg Judit H. Åmodt	Brattlandsplassen 4
Styremedlem	Ingvar Hafver	Brattlandsplassen 2
Styremedlem	Klaus Obrestad	Brattlandsplassen 4
Styremedlem	Per Reidar Omdahl	Brattlandsplassen 6

Valgkomiteen

Gunnar Håland	Brattlandsplassen 2
Randi Husveg	Brattlandsplassen 6
Mons Tore Ueland	Brattlandsplassen 4

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

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.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 556 506.

Dette er kr 171 506 høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak avregning varmepumper.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 460 111.

Dette er høyere kostnader enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, samt økt kostnad på energi.

Resultat

Årets resultat på kr 96 777 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 712 552.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 388 000.

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 428 000.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 105 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

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 2022.



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022, og ytterligere 10 % fra 1.4.2022.

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 847	1 010 230	1 215 000	1 310 000
Ladepunkt		21 806	0	0	17 000
Andre inntekter	3	290 853	186 865	170 000	257 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 556 506	1 197 095	1 385 000	1 661 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-752	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 920	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 330	-55 893	-57 000	-89 500
Konsulenthonorar	7	-5 150	-14 736	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-389 361	-459 075	-270 000	-388 000
Forsikringer		-102 096	-80 732	-97 000	-105 500
Kommunale avgifter	9	-15 949	-14 116	-15 000	-16 400
Energi/fyring		-464 926	-165 375	-171 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 140	-178 421	-210 060	-274 788
Andre driftskostnader	10	-108 715	-73 918	-67 000	-77 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 460 111	-1 047 641	-930 585	-1 423 113
DRIFTSRESULTAT		96 395	149 454	454 415	237 887
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	382	1 622	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		382	1 622	0	0
ÅRSRESULTAT		96 777	151 076	454 415	237 887
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 777	151 076		



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 004 844
Kabel-tv	239 003
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 243 847

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	-70
Kabel TV	11 223
Avregning varmepumpe	279 700
SUM ANDRE INNETEKTER	290 853

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 920.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 118
Drift/vedlikehold VVS	-19 844
Drift/vedlikehold elektro	-12 730
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 543
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 978
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 889
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-159 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 814
Kostnader dugnader	-704
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-389 361

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 533
Avløpsavgift	-9 416
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-15 949

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 735
Verktøy og redskaper	-1 776
Lyspærer og sikringer	-3 895
Renhold ved firmaer	-63 407
Snørydding	-1 194
Gressklipping	-23 375
Andre fremmede tjenester	-673
Kontor- og datarekvisita	-1 110
Trykksaker	-895
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-799
Porto	-800
Gaver	-1 750
Bank- og kortgebyr	-3 170
Velferdskostnader	-887
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 715

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	335
Andre renteinntekter	47





SUM FINANSINNEKTER	382
---------------------------	------------

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

El-bil, charge desember, innbetalt i 2022	2 522
-------------------------------------------	-------

Avregning varmepumpe, faktureres i 2022	164 523
-----------------------------------------	---------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	167 045
-----------------------------------------	----------------





Resultatanalyse 2021 Sameiet Brattlandsplassen 2,4 Og 6

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 243 847	1 215 000	-28 847	-2 %
Ladepunkt	21 806	0	-21 806	100 %
Andre inntekter	290 853	170 000	-120 853	-71 %
Sum driftsinntekter	1 556 506	1 385 000	-171 506	-12 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-3 525	-3 525	0	0 %
Styrehonorar	-25 000	-25 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 920	-5 000	920	-18 %
Forretningsførerhonorar	-87 330	-57 000	30 330	-53 %
Konsulenthonorar	-5 150	-10 000	-4 850	49 %
Drift og vedlikehold	-389 361	-270 000	119 361	-44 %
Forsikringer	-102 096	-97 000	5 096	-5 %
Kommunale avgifter	-15 949	-15 000	949	-6 %
Energi/fyring	-464 926	-171 000	293 926	-172 %
TV-anlegg/bredbånd	-252 140	-210 060	42 080	-20 %
Andre driftskostnader	-108 715	-67 000	41 715	-62 %
Sum driftskostnader	-1 460 111	-930 585	529 526	-57 %
Driftsresultat	96 395	454 415	358 020	79 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	382	0	-382	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	382	0	-382	100 %
Arsresultat	96 777	454 415	357 638	79 %



Til årsmøtet i Sameiet Brattlandsplassen 2,4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brattlandsplassen 2,4 og 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Brattlandsplassen 2,4 og 6

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 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 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>.

Oslo, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 12 styremøter og behandlet 94 saker. Mange av disse har vært faste repeterende saker.

Referat er publisert på Vibbo.

Det tok tid å få besatt alle 5 styreverv, men 3. mai ble det avholdt konstituerende styremøte hvor disse roller ble avtalt:

Styreleder: Livar Johansen

Nestleder/styremedlem: Klaus Obrestad

Styremedlem/sekretær Reidunn Kari Nord-Varhaug

Styremedlem/HMS ansvarlig Ingvar Hafver

Styremedlem/økonomiansvarlig Per Reidar Omdahl.

Reidunn Kari Nord-Varhaug trakk seg fra styret i oktober, av personlige årsaker. Nytt styremedlem Judit Åmodt har blitt valgt.

Styret har innhentet tilbud fra flere forsikringsselskaper, men valgt å beholde eksisterende selskap da dette hadde best pris.

Det ble innhentet tilbud på vask av parkeringskjellere, men dette var dyrt og det ble besluttet at vi fortsatt gjør dette selv på vårens dugnad.

Styret har innhentet tilbud fra Altibox på TV og Internet. Det ble besluttet å fortsette avtalen med Telenor da denne ansees temmelig likeverdig i innhold, men til vesentlig lavere pris. Det ble inngått en ny avtale med binding i 2 år, hvor vi får oppgradert TV boks til siste versjon, og ingen prisstigning første år.

Styret har brukt mye tid på oppfølging av regnskap.

Det er særlig 2 forhold som gjør at det ble betydelige avvik i forhold til budsjett.

Den ene er lekkasje i rør til varmeanlegg til Blokk 6. Reparasjon her kom på ca kr 145 000.

Den andre er de høye strømprisene vi har hatt i 2021. Budsjettet var basert på prisnivå for 2020, hvor snittprisen var ca kr 0,74 pr kw/t. Snittprisen i 2021 har vært kr 1,52.

Dette har bidratt til at resultat gjennom hele året har ligget betydelig under budsjett.

Styret har forsøkt å holde god kontroll med kostnader for å kompensere for dette. Vi ligger under budsjett på mange av de øvrige kostnadene, og det kompenserer noe for disse uforutsette kostnadene.

Det har vært avdekket at det finnes skjeggkre i Blokk 4 og Blokk 6. Dette er svært vanlig etter hvert i hus og leiligheter. Skjeggkre er ikke et skadedyr, men kan oppleves ubehagelig å ha. Styret valgte å benytte vår forsikring for å gjøre en felles innsats for å bekjempe disse. Vi er svært godt fornøyd med at alle leiligheter ble stilt til disposisjon for å lege ut gift. Da har vi de beste forutsetninger for å bekjempe skjeggkre. Behandlingen antas å ha en ca 95% effektivitet. Men skjeggkre kan være vanskelig å totalt bekjempe. Styret har bestemt at det ikke vil bli gjennomført en ny felles bekjempelse, det overlates til den enkelte å følge opp videre.



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Årets avlesing av varmtvann og varme har vært veldig dårlig utført fra ACSenteret sin side. Det måtte 3 avlesinger til før vi fikk et resultat som ser ut til å være riktig. Vi beklager dette, og må følge dette videre opp med ACSenteret.

De høye prisene vi har hatt på strøm i 2021 ser ut til å fortsette. Vi anser det derfor nødvendig med en økning i felleskostnadene på 10%. Skulle prisnivået bli lavere enn antatt, så kan dette reduseres i 2023.

Det er stiftet en teknisk komite ledet av Ingvar Hafver, hvor Lars Nord-Varhaug, Mons Tore Ueland og Rolf Skretting er medlemmer. Disse har jevnlig runder for sjekk av anlegg og foretar nødvendig vedlikehold. Dette er svært nyttig, da vi ser at det er mange oppgaver vi kan utføre selv i stedet for å leie inn folk. Og det sparer vi mye penger på.

I året som har gått har følgende vært utført.

Kontroll av fellesområder en gang. Dette etter standard skjema med faste punkter for oppdraget. Dette skal utføres 2 ganger årlig.

Ut over det er det investert utstyr for strøing på vinteren.

Tekniske utfordringer som måtte oppstå er handtert enten av oss selv eller av fagfolk der det er påkrevd.

Det planlegges for en brannøvelse for sameiet i nær fremtid for å stå bedre rustet dersom brann oppstår. Endelig dato er ikke fastsatt enda.

HMS vil være høyt prioritert som en del av styrets arbeid.

Vi vil være avhengige av at Styret får melding dersom ting ikke virker, eller at det oppdages kritikkverdige forhold.

Det er stiftet en sosial-komite ledet av Judit Åmodt, hvor Laila Skrettingland og Jan Åge Oliversen er medlemmer.

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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

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.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 14.03.22

Selskapsnummer: 1731 **Selskapsnavn:** Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.