



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 873 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 210 126 | 1 222 306 |
| Sum inntekter | | 1 210 126 | 1 222 306 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 66 060 |
| Annen driftskostnad | | 956 868 | 971 033 |
| Sum kostnader | | 1 025 328 | 1 037 093 |
| Driftsresultat | | 184 798 | 185 213 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 762 | 1 511 |
| Sum finansinntekter | | 762 | 1 511 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 762 | 1 511 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 185 560 | 186 724 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 185 560 | 186 724 |
| Årsresultat | | 185 560 | 186 724 |
| Totalresultat | | 185 560 | 186 724 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 185 560 | 186 724 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 185 560 | 186 724 |



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 | | 35 | 785 |
| Andre fordringer | | 232 686 | 35 347 |
| Sum fordringer | | 232 721 | 36 132 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 630 176 | 583 832 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 630 176 | 583 832 |
| Sum omløpsmidler | | 862 897 | 619 964 |
| SUM EIENDELER | | 862 897 | 619 964 |

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 | | 713 275 | 527 715 |
| Sum opptjent egenkapital | | 713 275 | 527 715 |
| Sum egenkapital | | 713 275 | 527 715 |
| 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 | | 139 933 | 31 245 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 689 | 61 004 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 149 622 | 92 249 |
| Sum gjeld | | 149 622 | 92 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 862 897 | 619 964 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412614

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 873 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 919 873 906
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 210 126 | 1 222 306 |
| Sum inntekter | | 1 210 126 | 1 222 306 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 66 060 |
| Annen driftskostnad | | 956 868 | 971 033 |
| Sum kostnader | | 1 025 328 | 1 037 093 |
| Driftsresultat | | 184 798 | 185 213 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 762 | 1 511 |
| Sum finansinntekter | | 762 | 1 511 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 762 | 1 511 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 185 560 | 186 724 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 185 560 | 186 724 |
| Årsresultat | | 185 560 | 186 724 |
| Totalresultat | | 185 560 | 186 724 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 185 560 | 186 724 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 185 560 | 186 724 |



Organisasjonsnr: 919 873 906
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

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 | | 35 | 785 |
| Andre fordringer | | 232 686 | 35 347 |
| Sum fordringer | | 232 721 | 36 132 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 630 176 | 583 832 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 630 176 | 583 832 |
| Sum omløpsmidler | | 862 897 | 619 964 |
| SUM EIENDELER | | 862 897 | 619 964 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 713 275 | 527 715 |
| Sum opptjent egenkapital | | 713 275 | 527 715 |



| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 713 275 | 527 715 |
| 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 | 139 933 | 31 245 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 689 | 61 004 |
| Sum kortsiktig gjeld | 149 622 | 92 249 |
| Sum gjeld | 149 622 | 92 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 862 897 | 619 964 |



Organisasjonsnr: 919 873 906
EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD

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

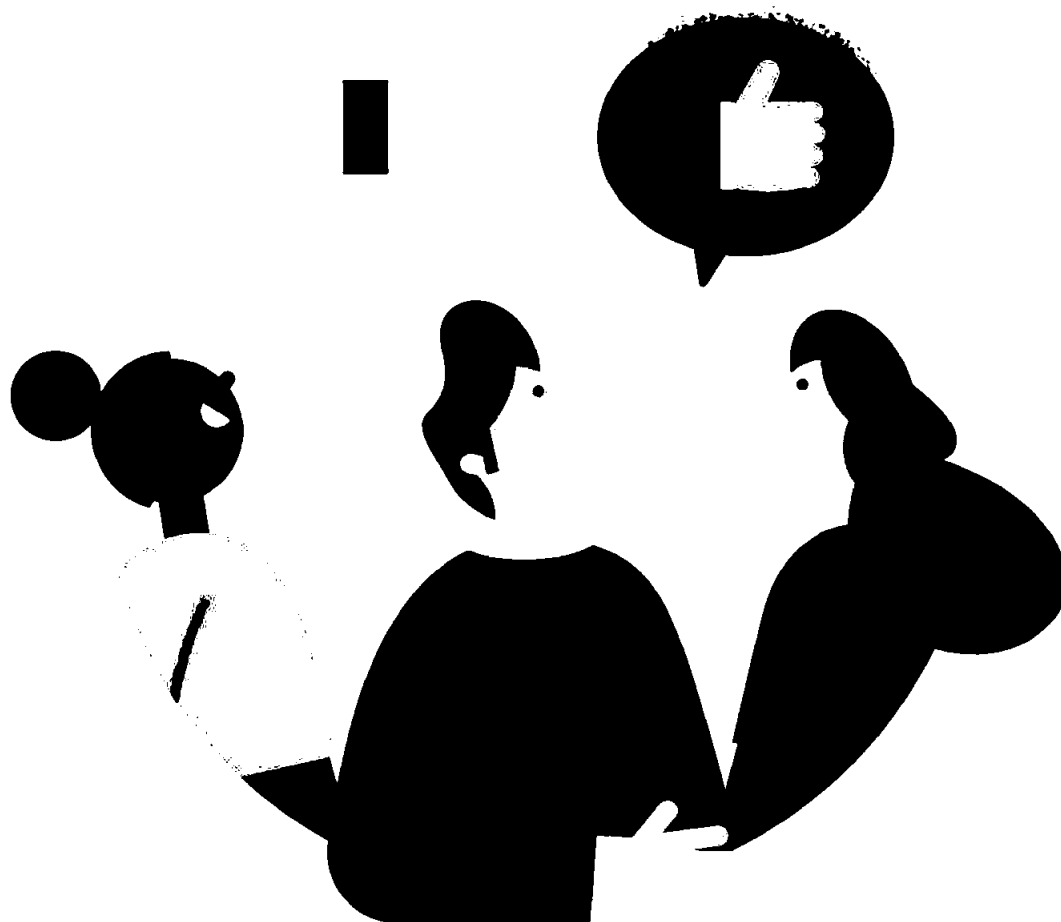
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1756 Sameiet Brueland Gård





Til seksjonseierne i Sameiet Brueland Gård

Velkommen til årsmøte,

Torsdag 19. mai 2022 kl. 19:00

i kafeen 'Både Og', Oalsgt 2, Sandnes.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom dokumentasjonen 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 Brueland Gård 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Brueland Gård
avholdes torsdag 19. Mai 2022 kl. 19:00 i kafeen 'Både Og, Oalsgt. 2, Sandnes.**

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kortidsutleie av eierseksjonen
 - B) Endring av vedtektenes §10 – opprettelse av valgkomite
 - C) Forslag på styreleder og styre
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år (Arne Ådnanes, Helge Mangersnes og Kirsten Lønning er på valg)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Sandnes, 26.04.2022

Styret i Sameiet Brueland Gård

Per Kristian Hagen Arne Ådnanes

Ingun Marie Grude Espeland Kirsten Lønning Helge Mangersnes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no etter at årsmøtet er avholdt.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-----------------|
| Leder | Per Kristian Hagen | Kvellurveien 34 |
| Styremedlem | Arne Ådnanes | Kvellurveien 36 |
| Styremedlem | Ingun Marie Grude Espeland | Kvellurveien 32 |
| Styremedlem | Kirsten Lønning | Kvellurveien 34 |
| Styremedlem | Helge Mangersnes | Kvellurveien 34 |
| Varamedlem | Ragnhild Hegre | Solaveien 39 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Brueland Gård

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Brueland Gård er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919873906, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Kvellurveien 32, 34, 36

Gårds- og bruksnummer:

41 130

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

Sameiet Brueland Gård 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.

Styrets arbeid 2021/2022

Siden forrige årsmøte er det avholdt 8 styremøter. Styremøtene er avholdt hos arbeidsgivere til styrets medlemmer, hos styrets medlemmer og i Stabburet og med hensyn til å overholde retningslinjene gitt av myndighetene mht Covid19 pandemien. Årsmøtet i 2021 måtte grunnet pandemien gjennomføres digitalt etter mal og programvare fra OBOS. Avviklingen forløp godt, men det er helt klart at det er et stort savn blant beboerne ikke å kunne møtes sosialt - over en 'kopp kaffe'. Ekstraordinært årsmøte ble avholdt den 1. desember 2021 i kafeen 'Både Og', Sandnes. Styrets arbeidet har blant annet bestått i å videreutvikle HMS planene. HMS er sak 1 på alle styremøter. Det går vernerunder av styrets leder og HMS ansvarlig i hht planverket.



Avvik / hendelser blir loggført og behandlet på styremøtene. Tekniske kontroller i hht HMS planer gjennomføres av faglig godkjente leverandører.

Feil og mangler etter overleveringen av fellesarealene har styret reklamert på og fulgt opp overfor utbygger (Nordr Eiendom = Veidekke). Det har vært høyt prioritert de siste månedene, da det nærmer seg utløp av garantitiden på 5 år fra overtakelse. Følgende saker er under oppfølging:

- Mose på og vanninntrenging i teglvegger. Mosegroing skyldes regnvann som ikke tørker opp grunnet manglende utlufting av teglveggene
- Løs gulvflis i oppgang C-blokka. Saken er løst
- Løs vinduslist 2. etasje C-blokka
- Lekkasje fra terrassegulv 2. etasje C-blokka (36H0101 og 36H0201) Det viser tydelig sprekkdannelse i taket på terrassen i 1. etasje hvor det drypper vann.
- Fugler bygger reder i taket på balkongene mot vest i nr 32H0302, 34H0302 og 36H0302 grunnet at underkledning / netting mangler i taket på balkongene.
- Maling «løsner» på stolper på terrasser. Det er benyttet brannhemmende maling som krever sertifisering for preparering og behandling. Det må unngås å feste ting på og inntil stolpene, da det vil resultere i flassing. Utbedring lovet ila sommeren 2022.
- Stolper som støtter glasstak over balkonger i 3. etasje på alle tre blokker ruster.
- Lekkasje oppvarmings vann? Sig. Halvorsen har skissert et opplegg som er beskrevet i Bolig-Basen for nærmere utredning/undersøkelse.
- Støyskjerming mot Brugata.
- Rekkverksstolper i 4. etasje sprekker (frostsprenging). Saken er løst av leverandør.
- Blindplugg ventilator. Saken er løst

Sameiet følger opp uløste saker og har måttet innhentet faglig bistand gjennom OBOS. Grunnet Corona pandemien har det ikke vært mulig å gjennomføre dugnader siden mars 2020. Derimot så har styrets medlemmer og enkelte seksjonseiere trådd til og gjort en innsats. Busker og trær er blitt beskåret, og ugress fjernet. Et par Rododendronbusker tålte ikke frosten gjennom vinteren 2021 og det er anskaffet nye. Beskjæring av busker og trær er tatt ut av avtalen med vedlikehold av grøntareal som Boservice er ansvarlig for. Det sparer sameiet for kostnader.

Som tidligere omtalt har styret påbegynt arbeid med å få fram et framdrift- og kostnadsbudsjett for å eventuelt kunne sette Stabburet i stand slik at det kan 'brukes' av oss som bor her. Saken ble lagt frem på ekstraordinært årsmøte i desember 2021 uten at det ble noe endelig vedtak om hva som skje med Stabburet fremover. I ettertid ble det derfor sendt ut en spørreundersøkelse for å få en oversikt over hva som er ønskelig fra seksjonseierne. Det kom inn 21 besvarelser. Konklusjonen på spørreundersøkelsen er at majoriteten av eierne hverken ønsker å sette stabburet i stand, ei heller er det ønskelig å bruke bygget. Styret har derfor avsluttet arbeidet med å planlegge mulig oppgradering av bygget. Saken er 'lagt på is.'

Sameiet gikk til felles anskaffelse av ventilasjonsfilter til alle leiligheter og sparte derved over 50% på ordinær pris. Styrets medlemmer bidro med å assistere med utbytting av filter til dem som ønsket det. Det er viktig at filtrene byttes ut minst årlig, dette for å redusere faren for brann og sikre godt innklima.

Medio november ble stabburet dekorert med julelys med en 'offisiell markering' om at julen er nær. Julelysene setter unektelig et godt og trivelig preg på hele området.

Styret minner om at det ikke skal oppbevares løsdeler 'bak' de parkerte bilene i garasjen. Benytt boden din til slik lagring. I henhold til brannforskriftene skal det i garasjen være god orden, ryddig og oversiktlig! Det samme gjelder for arealene utenfor bodene. I bodene skal



det heller ikke oppbevares brennbare væsker og det må ikke lagres noe høyere enn 0,5 meter under sprinklerhodene.

Det var planlagt grundig vask og rengjøring som en dugnadsoppgave for å fjerne flekker på vegger og golv i fellesområdene. Covid 19 situasjonen resulterte i at dette er utsatt på ubestemt tid. Det oppfordres derfor til alle om ikke å 'grise til' døråpnerne, veggene og golvene i gangene. Å rette opp skader koster penger, og med den følge at felleskostnadene går unødvendig opp.

Sameiet foretok sanering av skjeggkre i alle leiligheter og fellesareal høsten 2020.

Sameiet hadde planlagt en 'saneringsoppfølging' i oktober 2021, men dette er utsatt inntil videre.

Styret valgte å foreta radon måling i alle leiligheter i 1. etasje og i bod områdene i garasjen vinteren 2021/22. Resultatet er at sameiet er godt innenfor grenseverdiene satt av myndighetene. Detaljert rapport finnes på Vibbo (søk på 'radon')

Arbeidet med å vedlikeholde hagemøbler ble utført våren 2021 av styrets medlemmer samt av *Tor Espeland* og *Kenneth Landmark*.

Styret foretok en revidering av Husordensreglene som ble godkjent på årsmøtet 2021.

Rullerende 5-årig vedlikeholdsplan følges opp og revideres av styret løpende.

Våren 2022 planlegges det å gjennomføre 'hagedugnad' **mandag den 9. mai fra kl 17:00**.

Det blir værforbehold, men uansett så oppfordres alle seksjonseiere og leietakere til å delta. Dugnaden sparer sameiet for vesentlige kostnader!

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 210 126.

Dette er i hht budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 025 328.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 185 560,- framkommer 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 713 275.

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 budsjettet kr 327 000,- til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er budsjettet med kr 246 800

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med litt høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 80 570,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Brueland Gård.

Lån

Sameiet Brueland Gård har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres årlig 01.07 i hht forretningsføreravtale. Det er budsjettet med en økning på kr 1 572,-

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.

Budsjettet er basert på null økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD ORG.NR. 919 873 906, KUNDENR. 1756

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 210 056 | 1 196 484 | 1 210 000 | 1 229 000 |
| Andre inntekter | 3 | 70 | 25 822 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 210 126 | 1 222 306 | 1 210 000 | 1 229 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -6 060 | -8 460 | -8 460 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 420 | -4 125 | -5 500 | -5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -61 628 | -59 920 | -61 720 | -63 200 |
| Konsulenthonorar | 7 | -12 702 | -14 851 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -195 833 | -259 816 | -282 000 | -327 000 |
| Forsikringer | | -68 545 | -71 574 | -75 153 | -80 570 |
| Kommunale avgifter | 9 | -189 735 | -188 253 | -241 512 | -246 800 |
| Energi/fyring | 10 | -40 543 | -35 842 | -40 000 | -42 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -185 626 | -187 719 | -189 214 | -185 628 |
| Andre driftskostnader | 11 | -196 837 | -148 932 | -171 750 | -196 300 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 025 328 | -1 037 093 | -1 150 309 | -1 230 458 |
| DRIFTSRESULTAT | | 184 798 | 185 213 | 59 691 | -1 458 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 762 | 1 511 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 762 | 1 511 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 185 560 | 186 724 | 59 691 | -1 458 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 185 560 | 186 724 | | |

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466328540



Signert PKH/, AÅ/, IMGE/, KL/, HM/



EIERSEKSJONSSAMEIET BRUELAND GÅRD ORG.NR. 919 873 906, KUNDENR. 1756

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 35 | 785 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 25 537 | 22 386 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 27 623 | 12 961 |
| Energiavregning | 14 | 179 526 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 276 569 | 230 987 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 6 | 6 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 353 601 | 352 839 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 862 897 | 619 964 |
| SUM EIENDELER | | 862 897 | 619 964 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 713 275 | 527 715 |
| SUM EGENKAPITAL | | 713 275 | 527 715 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 689 | 5 941 |
| Leverandørgjeld | | 139 933 | 31 245 |
| Energiavregning | 14 | 0 | 12 776 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 42 287 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 149 622 | 92 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 862 897 | 619 964 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Sandnes, 01.04.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Brueland Gård

Per Kristian Hagen

Arne Ådnanes

Ingun M. Grude Espeland

Kirsten Lønning

Helge Mangersnes

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466328540



Signert PKH/, AÅ/, IMGE/, KL/, HM/

**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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 932 916 |
| Kabel-tv | 185 628 |
| Kommunal avgift | 91 512 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 1 210 056 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer | 70 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 70 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466328540



Signert PKH/, AÅ/, IMGE/, KL/, HM/

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 111 |
| BBE Takst AS | -7 591 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -12 702 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -20 056 |
| Drift/vedlikehold VVS | -14 220 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -15 497 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -79 020 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -29 753 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -3 491 |
| Egenandel forsikring | -29 200 |
| Kostnader dugnader | -4 598 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -195 833 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -89 954 |
| Renovasjonsavgift | -99 782 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -189 735 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -44 057 |
| Fjernvarme | 3 514 |
| SUM ENERGI / FYRING | -40 543 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|---------|
| Driftsmateriell | -1 711 |
| Vaktmestertjenester | -72 701 |
| Renhold ved firmaer | -72 866 |
| Snørydding | -29 480 |
| Andre fremmede tjenester | -3 901 |
| Kontor- og datarekvisita | -3 947 |
| Trykksaker | -1 259 |
| Andre kontorkostnader | -1 173 |
| Telefon, annet | -3 588 |
| Porto | -1 078 |
| Bank- og kortgebyr | -2 831 |
| Velferdskostnader | -2 300 |

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466328540



Signert PKH/, AÅ/, IMGE/, KL/, HM/



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -196 837 |
|----------------------------------|-----------------|

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 762 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 762 |

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------------|
| Strøm elbil 2021, fakturert i 2022 | 25 754 |
| Avregning ved flytting 2021, fakturert i 2022 | 1 318 |
| Strøm bod 2021, fakturert i 2022 | 551 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 27 623 |

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -130 788 |
| SUM INNTEKTER | -130 788 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon | 11 625 |
| Strøm | 249 555 |
| Vann og avløp | 49 565 |
| SUM KOSTNADER | 310 745 |

| | |
|---|--------|
| Avregning ved flytting | -3 945 |
| Andel boligselskap, overført til resultat | 3 514 |

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 179 526 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466328540



Signert PKH/, AÅ/, IMGE/, KL/, HM/



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Brueland Gård

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Brueland Gårds 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Brueland Gård

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, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



[INNKOMNE FORSLAG]

FORSLAG A

Emne: Forslag til vedtektsendring
Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Som følge av endringer i Eierseksjonsloven pr 01.01.20 foreslås det å ta inn følgende bestemmelse i vedtektene under punkt 4, nytt andre ledd:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

Forslag til vedtak: Nytt punkt settes inn i vedtektenes punkt 6, nytt andre ledd:
«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende»

Forslaget har styrets tilslutning.

FORSLAG B

Emne: Etablere valgkomite - forslag til endring av vedtektene's §10 Styret
Forslagsstiller: Ragnhild Hegre

Begrunnelse:

For å involvere litt flere i styrearbeid er det fint at de som blir forespurt, får vite hvem som er foreslått til styremedlemmer og at dette er litt forutsigbart. Det er sjelden at gjennomtenkte forslag til styremedlemmer dukker opp som benkeforslag på årsmøtet. Styret ønsker derfor at det skal velges en valgkomite på hvert ordinære årsmøtet, som har i oppgave å utarbeide en liste over aktuelle styrekandidater til neste ordinære årsmøte. Listen skal sendes ut med innkalling til årsmøtet, og årsmøtet kan kun velge kandidater til styre fra valgkomiteens liste.

Det er ikke tatt med noe om valgkomite i sameiets vedtekter så jeg foreslår å endre vedtektenes §10 og ta inn et kapital om valgkomite slik:

§ 10 Styret

'Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Årsmøtet kan kun velge blant kandidater som er oppført på valgkomiteens liste.

I tillegg skal det velges inntil 2 medlemmer til valgkomiteen. Valgkomiteen velges for et år omgangen på det ordinære årsmøtet. Valgkomiteen skal i løpet av året sette opp en



liste over aktuelle kandidater til styrevervene, og sende denne i god tid til saksbehandling for neste ordinære årsmøte.

Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Utbygger utpeker forretningsfører for de 2 første årene, etter dette står Sameiet fritt til å velge forretningsfører. § 11 Forretningsfører og revisor.

Forslag til vedtak: Vedtektenes §10 endres i hht forslaget (blå/understreket tekst over).

Forslaget har styrets tilslutning.

FORSLAG C

Emne: Forslag på styreleder og styre

Forslagstiller: Elin Gjøringbø

Årsmøte:

Vi foreslår Per Hagen som fortsatt styreleder, og vi er også fornøyd med resten av styret som sitter i dag.

Hilsen

Elin Gjøringbø – 34 H0101

Forslag til vedtak: Forslaget tas til underretning

Forslaget har styrets tilslutning.



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styrets innstilling:

Valg av styremedlemmer for kommende periode

Styrets oppfatning og anbefaling er at styrets medlemmer blir sittende hvis medlemmene kan og vil. Begrunnelsen er at sameiet for tiden har noen store og 'tunge' reklamasjonssaker mot utbygger som burde avsluttes med de styremedlemmer som har vært involvert i sakene siden innflytting i sameiet. 5-års fristen mot utbygger utløper som kjent i november 2022 for blokk nr 32 og 34, og i mars/april 2023 for blokk nr 36. Samtlige av styrets medlemmer har derfor sagt seg villige til å sitte en ny periode. Som vararepresentant foreslås Liv Tengesdal (ny).

Annen informasjon om sameiet:

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: bruelandgard@styrerommet.no og via VIBBO.

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.

Vaktmester

Vaktmestertjenester, renhold og vedlikehold av utearealer leveres av firma Boservice AS som ivaretar den daglige drift. Hvis behov for å komme i kontakt med Boservice, vennligst ta kontakt med sameiet pr E-post: bruelandgard@styrerommet.net, subsidiært styrets leder på telefon: 930 42555

Gjesteparkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser på blokkenes østside langs jernbanen. Uheldigvis er det fortsatt enkelte beboere som ikke overholder regelen om at gjesteparkeringen kun er for besøkende, og det til tross for gjentatte skriftlige advarsler.

Nøkler/skilt

Nøkler rekvireres gjennom styret og i henhold til informasjon på siden Vibbo.no. Skilt til postkasse bestilles som angitt på innsiden av postkassedøren.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6800881. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.



Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

PS: Det skal IKKE byttes batteri i brannvarslerne. Disse er driftet over brannvarslingssentralen og får strømmen sin derfra.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1756 Sameiet Brueland Gård

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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