



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 488 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III
Forretningsadresse: Hetlandsgata 5
4344 BRYNE

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: Stig Jone Nevland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		475 505	437 222
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	4 079	6 183
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	161 126	73 239
Ekstraordinær innbetaling til maling			249 991
Andre driftsinntekter			205
Sum inntekter		640 710	766 839
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Revisjonshonorar	3	13 125	12 500
Regnskaps-/forretningsførsel	4	35 798	45 185
Vedlikehold	5, 13	197 409	212 751
Andre honorar			6 270
Maling av blokker			197 375
Heis	6	35 683	34 264
Vaktmestertjenester	7	108 856	122 036
Kabel-TV	8	99 418	86 820
Forsikringer	9	84 217	74 568
Fellesstrøm	10	28 856	45 570
Strøm - el.bil-ladning	10	4 079	
Andre driftskostnader	11	27 393	26 584
Sum kostnader		634 833	863 921
Driftsresultat		5 877	-97 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 069	1 509
Sum finansinntekter		1 069	1 509
Netto finans		1 069	1 509
Ordinært resultat før skattekostnad		6 947	-95 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 947	-95 573



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		6 947	-95 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 947	-95 573
Totalresultat		6 947	-95 573
Overføringer og disponeringer			
Avsetning til vedlikeholdsfond	13		
Overført fra/til egenkapital		-25 630	-16 874
Overført fra vedlikeholdsfond	13	-128 549	-204 554
Overført til vedlikeholdsfond	13	161 126	125 855
Totalt disponert		6 947	-95 573
Sum overføringer og disponeringer		13 894	-191 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Steinmur		56 320	56 320
Sum varige driftsmidler		56 320	56 320
Sum anleggsmidler		56 320	56 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående felleskostnader			3 811
Andre kortsiktige fordringer	12	63 585	62 525
Sum fordringer		63 585	66 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innestående på driftskonto		322 203	304 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 203	304 470
Sum omløpsmidler		385 788	370 807
SUM EIENDELER		442 109	427 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		77 283	102 913
Vedlikeholdsfond	13	329 817	297 240
Sum opptjent egenkapital		407 100	400 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		407 100	400 153
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 581	22 519
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 721	
Annen kortsiktig gjeld	14	3 707	4 455
Sum kortsiktig gjeld		35 009	26 974
Sum gjeld		35 009	26 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 109	427 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 530284

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 488 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III
Forretningsadresse: Hetlandsgata 5
4344 BRYNE

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: Stig Jone Nevland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 991 488 146
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		475 505	437 222
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	4 079	6 183
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	161 126	73 239
Ekstraordinær innbetaling til maling			249 991
Andre driftsinntekter			205
Sum inntekter		640 710	766 839
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Revisjonshonorar	3	13 125	12 500
Regnskaps-/forretningsførsel	4	35 798	45 185
Vedlikehold	5, 13	197 409	212 751
Andre honorar			6 270
Maling av blokker			197 375
Heis	6	35 683	34 264
Vaktmestertjenester	7	108 856	122 036
Kabel-TV	8	99 418	86 820
Forsikringer	9	84 217	74 568
Fellesstrøm	10	28 856	45 570
Strøm - el.bil-ladning	10	4 079	
Andre driftskostnader	11	27 393	26 584
Sum kostnader		634 833	863 921
Driftsresultat		5 877	-97 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 069	1 509
Sum finansinntekter		1 069	1 509
Netto finans		1 069	1 509
Ordinært resultat før skattekostnad		6 947	-95 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 947	-95 573
Årsresultat		6 947	-95 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 947	-95 573
Totalresultat		6 947	-95 573



**Overføringer og
disponeringer**

Avsetning til vedlikeholdsfond	13		
Overført fra/til egenkapital		-25 630	-16 874
Overført fra vedlikeholdsfond	13	-128 549	-204 554
Overført til vedlikeholdsfond	13	161 126	125 855
Totalt disponert		6 947	-95 573
Sum overføringer og disponeringer		13 894	-191 146



Organisasjonsnr: 991 488 146
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Steinmur		56 320	56 320
Sum varige driftsmidler		56 320	56 320

Sum anleggsmidler		56 320	56 320
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Utestående felleskostnader			3 811
Andre kortsiktige fordringer	12	63 585	62 525
Sum fordringer		63 585	66 336

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på driftskonto		322 203	304 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 203	304 470

Sum omløpsmidler		385 788	370 807
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		442 109	427 127
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		77 283	102 913
Vedlikeholdsfond	13	329 817	297 240
Sum opptjent egenkapital		407 100	400 153

Sum egenkapital		407 100	400 153
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 581	22 519
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 721	



Annen kortsiktig gjeld	14	3 707	4 455
Sum kortsiktig gjeld		35 009	26 974
Sum gjeld		35 009	26 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 109	427 127



Organisasjonsnr: 991 488 146
SAMEIET BRYNEHAUGEN TERRASSE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Styrets årsberetning for eierseksjonenssameiet Brynehaugen Terrasse III 2020.

Eierseksjonenssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Bryne. Sameiet består av 24 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 1 og bnr. 786 i Time kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

1. Møtevirkosomhet

Det er avholdt ordinært årsmøte (08.06.2020) og 5 ordinære styremøter i perioden. Flere av styremøtene har gått digitalt (bruk av Teams). Det er i 2020 dessverre ikke blitt gjennomført felles møter med BHT II/Boservice eller Dataplan pga. Covid-19.

På tross av Covid-19 har vi opprettholdt en god dialog med alle samarbeidspartene i perioden som har gått.

2. Styret har behandlet/arbeidet med følgende «hovedsaker» i perioden:

Covid-19 har som ellers i samfunnet lagt en begrensning på vår aktivitet. Vi har forskyvet noe arbeid/vedlikehold, men vi stort sett klart å opprettholde normal drift med de begrensningene som har vært. Flere av styremøtene er blitt gjennomført digitalt (Teams).

- Pga. Covid-19 så fikk vi ikke gjennomført opplæring relatert til brannforebygging som vi gjennomfører årlig i november/desember. Vi har vært så heldig i flere år å få med oss Rogaland brann og redning IKS. De har lovet å komme sterke igjen på et senere tidspunkt (høsten/vinteren 2021).
- En leilighet har byttet eiere i året som har gått. Det har også kommet 2 nye leietakere i sameiet. Det er viktig at eierne gjennomgår HMS rutiner osv. når det kommer nye beboere i sameiet. Ansvar ligger på eier at dette gjennomføres. Vi ønsker ny eier/leietakere velkommen til sameiet.
- Malingen av bygningsmassen ble avsluttet høsten 2019. Vi jobbet noe ut i 2020 med å få på plass glass (sen leveranse) som ble ødelagt i demonteringen. Vi ser nok at håndreker/vinduskarmer osv. bør males oftere enn vi har gjort frem til nå da disse blir fort slitt. «Overskuddet» fra innbetaling (ca. kr. 50.000.-) ble besluttet av styret brukt til rengjøring/kontroll av ventilasjonsanlegget.
- Etter å ha utsatt rengjøring av ventilasjonsanlegget flere ganger, så ble arbeidet endelig gjennomført høsten 2020. Styret mottok og aksepterte ett tilbud fra Villa ventilasjon Rens på kr. 45.450,00. Styret har mottatt rapport på arbeidet, det må skiftes en motor som var i dårlig forfatning. I tillegg så har vi oppdaget litt råteskade på taket (kassene som motorene er



montert i), dette må utbedres på sikt. Ellers så anlegget greit ut. Så er det slik at anlegget ikke er bedre en slik det er bygget, det er en veldig enkelt anlegg som i utgangspunktet bare «drar lufta ut av leilighetene». Det er da viktig å ha ventilene åpne slik at frisk luft for komme inn. Ett par av leilighetene har for øvrig egne anlegg.

- Som tidligere år så bruker vi en del ressurser (og kostander) på å følge opp leiligheter som har problemer med vinduer i forhold til fukt/vannlekkasje osv. Flere av disse «skadene» skylles dårlig håndverk som vi har påpekt i tidligere årsmeldinger. Vi hadde planer en stund med å gå rettens vei (mekling) for å få dekket våre omkostninger til utbedringer (reklamasjon), men valgte tilslutt å avslutte saken og legge saken «død». Det er veldig ressurskrevende å gå mekling/rettens vei med slike saker.
- Btetter dialog med eierne og befaring i flere leiligheter (totalt 11) laget styret en prioriteringsliste sammen med byggmester over vedlikehold som måtte gjennomføres. Vi tok med oss «stort og smått» av vedlikehold/utbedringer som er sameiets ansvar. Det er viktig å påpeke at eierne har et selvstendig ansvar, gi beskjed i god tid hvis en oppdager feil/mangler.
- Den største utgiftsposten, som nevnt over er uten tvil skifte av vinduer osv. Styret mener at disse utbedringene er helt nødvendig slik at «dagens» standard opprettholdes. Det betyr at vi fortløpende må gjøre nødvendig utbedringer osv., men må selvfølgelig tilpasses sameies handlingsrom (økonomi).
- Det er ikke gjennomført møter med Boservice er iht. til kontrakt slik som vi pleier (skylles Covid-19). Men vi er stort sett meget godt fornøyde med måten Boservice jobber på, de er lydhøre for kommentarer og innspill og gjør på alle måter et godt og grundig arbeid.
- Pga. Covid-19 så er det ikke gjennomført dugnader sammen med BHT II. Siden vi utvidet kontrakten med Boservice for noen år siden (vedlikehold av grøntanlegget) så er omfanget av dugnaden ikke så veldig stort, men vi har utvidet dugnaden med vask innvendig i trappehus/garasjeanlegget. Det oppfordres at alle beboere stiller på våre felles dugnader, alle har både en rett og plikt å delta. Vi satser på å komme sterkt tilbake i 2021.
- Styret har i perioden mottatt og behandlet to søknader. En søknaden gjaldt montering av opplegg for el-bil på eiers parkeringsplass. Den andre søknaden gikk på montering av markise. Søknadene ble innvilget av styret iht. til de rutiner og fullmakter som gjelder. Alle merkostnader dekkes av eierne.
- Sameiet har en egen internkontroll håndbok som er tilpasset vårt behov. Kravet til internkontroll ble som kjent skjerpet i ny forskrift allerede i 2016, slik at sameiet var tidlig ute med å få dette på plass. Det er utarbeidet handlingsplan, som oppdateres årlig. HMS er fast agenda på våre styremøter. De ulike aktivitetene som gjennomføres, slik som opplæring, kontroll av brannmeldere osv. dokumenteres i brannboka i Plania Web. Styret føler at vi har god kontroll innenfor dette området.
- Vi har i året som har gått måtte spyle/rengjøre enkelte tette sluker/avløpsrør. Vi har kjørt kamera gjennom disse rørene, det viser seg at enkelte avløpsrør har veldig dårlig fall. Dette får vi ikke gjort noe med, det er bare å være obs på dette og ta rengjøringen/spylingen fortløpende. Men det er viktig å være obs. at en ikke tømmer fett i avløpet, dette er et godt forebyggende tiltak.
- Som tidligere nevnt i årsberetninger så er lagt til rette for ladning av el-biler i sameiet. Nye regler for sameiene for tilrettelegging ble gjort gjeldende fra 2018. Ordensreglene som ble revidert i 2016 legger føringer for styret i forhold til kostnader, etablering og utarbeidelse av kontrakt mellom sameie og sameier. Det er installert nettverk i garasjeanlegget, slik at en skal kunne avlese forbruket med en web-basert løsning.



- Tema som går igjen i alle styremøter er økonomi (og HMS som er nevnt tidligere). Alle beslutninger om bruk av vedlikeholdsfondet referatføres og godkjennes i styremøtene fortløpende. Dette kontrolleres også av revisor.

I tillegg til disse sakene så har styret diskutert og behandlet en rekke «mindre» saker. Styret er opptatt av at vi skal ha en god og åpen dialog med eiere/leietakere, tekselen for å ta kontakt med styret skal være lav.

3. Forretningsførsel og revisjon

Dataplan Bryne er sameiets forretningsfører, mens Erga Revisjon A/S (tidligere Grand Revisjon A/S) er sameiets revisor. Vi har et godt samarbeid med Dataplan, og vi er godt fornøyd med leveransen fra firmaet.

4. Forsikring og skadeforebygging

Bygningsmassen er fullverdifsikret i Eika Forsikring med kr. 117.375.625. Det er viktig at alle leilighetene har egen innboforsikring, da ikke alt av løsøre blir dekket av sameiets forsikring.

Vi har løpende avtale om vaktmestertjeneste (Boservice) og oppdatert risikoregisteret for anlegget.

5. Inngåtte og løpende avtaler

Sameiet har en kollektiv avtale med Get A/S (er oppkjøpt av Telia). Den første avtalen med Get ble signert i april 2014. Dagens avtale går frem til 2023. Avtalen omfatter kollektiv digital-tv, kollektivt bredbånd (25/25 MBPS), Get box Mikro. I tillegg er service og vedlikehold med i avtalen.

Som nevnt i tidligere årsmeldinger så signerte vi i 2018 ny oppdragsavtale for regnskapsoppdrag med Dataplan. I tillegg signerte vi også en avtale om POG (PowerOfficeGO). I praksis betyr det at vi har elektronisk oversikt over vår økonomi, i tillegg er fakturabehandlingen nå gjort elektronisk og enklere.

Vi har kontrakt med Boservice om renholds- og vaktmestertjenester, inkludert vedlikehold av grøntarealer. Kontrakten er i samarbeid med BHT II. Dagens kontrakt er signert i 2018.

ThyssenKrupp Elevator er vår leverandør når det gjelder vedlikehold og service av heisene. I tillegg gjør Heiskontrollen årlige kontroller av heisene.

Sameiet har ett godt samarbeid med Bobygg Jæren A/S i forhold til vedlikehold/utbedringer av sameiets bygningsmasse. Vi har ingen bindende avtale med Bobygg Jæren A/S, men vi ser det som formålstjenlig å ha en leverandør å forholde seg til i det daglige arbeide.

6. Vedlikehold

Boservice dokumenterer vedlikehold/kontroll av bygget iht. internkontrollforskriften. De har et eget FDV-verktøy (forvaltning, drift og vedlikehold) som er oversiktlig og dekkende for sameiets



behov. I tillegg har Boservice en egen web-basert løsning som sameiet abonnerer på. Dette gir sameiet en god oversikt over de ulike arbeidsoppgavene/kontrollrutiner som Boservice gjennomfører.

7. Internkontroll

En av de viktigste oppgaven styret har er å utøve internkontrollforskriften. Vi skal prioritere og utøve HMS arbeidet på lik linje med vedlikehold, service osv.

Beboerne er ansvarlig for å overholde gjeldene lover og regler samt pålegg fra styret. Beboerne er også ansvarlig for å melde fra til styret ved avvik fra disse. Hensikten med internkontroll i sameiet er at sikkerheten skal være så god som mulig, slik at beboerne til enhver tid er trygge i sine nærområder. Det skal informeres til alle beboere hva som er igangsatt, hvilke ansvar og plikter som påhviler hver enkelt beboer og hvordan feil og mangler skal meldes.

Internkontroll håndboka består av følgende hovedelementer:

- Innledning om internkontroll og helse, miljø og sikkerhet
- Organisering
- Risikovurdering/kartlegging – HMS
- Handlingsplan
- Gjennomgang av internkontrollen
- Dokumentstyring/oppdatering av internkontrollen
- Avviksbehandling
- Brannsikkerhet
- El-sikkerhet/gassanlegg
- Lekeplasser
- Ytre miljø
- Lover og forskrifter
- Instruks, skjemaer og sjekklister

Internkontroll håndbok for sameiet er samlet i en web baserte løsning som sameiet abonnerer på. Her samles alt av dokumentasjon elektronisk.

8. Forutsetningen om fortsatt drift

Kr. 161.126 er avsatt til vedlikeholdsfond.

Styret har en god oversikt over økonomien i sameiet, periodisk regnskapsrapport distribueres fortløpende til styrets medlemmer. Styret er opptatt av at sameiet skal ha en sunn og god økonomi, og tenke langsiktig.

Sameiet har rimelig store utgifter til vedlikehold (vinduer), siste økning (innbetaling til sameiet) ble besluttet i 2019 og iverksatt januar 2020. Styret vurderer fortløpende den økonomiske situasjonen i sameiet, en økning av innbetaling vurderes fortløpende.



Brynehaugen Terrasse III

RESULTATREGNSKAP	Noter	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		475 505	437 222	475 500	475 500
Innbet. strøm/el.bil-ladning	10	4 079	6 183	0	0
Innkrevd til vedlikeholdsfond	13	161 126	73 239	161 106	161 106
Ekstraordinær innbetaling til maling		0	249 991	0	0
Andre driftsinntekter		0	205	0	0
SUM INNTEKTER		640 710	766 839	636 606	636 606
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	0	0	0
Revisjonshonorar	3	13 125	12 500	12 500	12 500
Regnskaps-/forretningsførsel	4	35 798	45 185	45 000	45 000
Vedlikehold	5, 13	197 409	212 751	35 000	35 000
Andre honorar		0	6 270	0	0
Maling av blokker		0	197 375	0	0
Heis	6	35 683	34 264	40 000	40 000
Vaktmestertjenester	7	108 856	122 036	105 000	105 000
Kabel-TV	8	99 418	86 820	98 000	98 000
Forsikringer	9	84 217	74 568	80 000	80 000
Fellesstrøm	10	28 856	45 570	40 000	40 000
Strøm - el.bil-ladning	10	4 079	0	0	0
Andre driftskostnader	11	27 393	26 584	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		634 833	863 921	475 500	475 500
DRIFTSRESULTAT		5 877	-97 082	161 106	161 106
Renteinntekter		1 069	1 509	0	0
Rentekostnader		0	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTekt OG KOST		1 069	1 509	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	13	0	0	161 106	161 106
ÅRSRESULTAT		6 947	-95 573	0	0
Disponering av resultat:					
Overført fra/til egenkapital		-25 630	-16 874	0	0
Overført fra vedlikeholdsfond	13	-128 549	-204 554	0	0
Overført til vedlikeholdsfond	13	161 126	125 855	0	0
Totalt disponert		6 947	-95 573	0	0

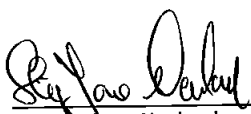


Brynehaugen Terrasse III

BALANSE	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Steinmur		56 320	56 320
Sum anleggsmidler		56 320	56 320
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	3 811
Andre kortsiktige fordringer	12	63 585	62 525
Sum fordringer		63 585	66 336
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		322 203	304 470
Sum bankinnskudd og kontanter		322 203	304 470
Sum omløpsmidler		385 788	370 807
SUM EIENDELER		442 109	427 127
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		77 283	102 913
Vedlikeholdsfond	13	329 817	297 240
Sum egenkapital		407 100	400 153
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 721	0
Leverandørgjeld		24 581	22 519
Annen kortsiktig gjeld	14	3 707	4 455
Sum kortsiktig gjeld		35 009	26 974
Sum Gjeld		35 009	26 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 109	427 127

Bryne, den 21/5.21.....

Styret i Brynehaugen Terrasse III


Steinar Nevland
styreleder


Lena Friestad


Bjørn Ståle Birkeland



Årsregnskap for Sameiet Brynehaugen Terrasse III - 2020

Note 1 Regnskapsprinsipp

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp, er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Personalkostnader/styrehonorar

Det er ingen ansatte i Sameiet Brynehaugen Terrasse III. Det er heller ikke utbet. styrehonorar i 2020.

Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr. 13.125,- og gjelder revisjon av sameiet for 2019.

Note 4 Forretningsførerhonorar/Andre driftsinntekter

Forretningsførsel/regnskapsførsel utføres av Dataplan Regnskap AS - honorar i.h.h.t. timeforbruk og oppdragsavtale.

Note 5 Reparasjon/vedlikehold

Spyling/inspeksjon (Lofheim renovasjon)	14 151
4 stk - 6mm herdet glass	2 861
Lyskilder	3 255
Div. rep. port	2 608
Rens av ventilasjonsanleg	45 450
Musefeller/-gift	535
	<u>68 860</u>
Belastet vedlikeholdsfond	
Skiftet vinduer m.v.	111 124
Befaring/planlegging - Bobbygg	1 719
Service fra Gilje/justeringer	15 706
	<u>128 549</u>
Sum vedlikehold	<u><u>197 409</u></u>

Note 6 Hels

Service/rep. heiser	27 831
Alarmløsløsning	7 853
	<u>35 683</u>

Note 7 Vaktmestertjenester

Inngått kontrakt med Bo Service	100 580
Strøing/brøyting m.v.	7 296
Sprøytemiddel/gjødsel	980
	<u>108 856</u>



Note 8 Kabel-TV

Kabel-TV/bredbånd - Avtale med Get f.o.m. april 2015.

Note 9 Forsikring

Forsikring - Eika	84 217
	<u>84 217</u>

Note 10 Strøm/elbil

Lading av el.bil avregnes for perioden 30.11.-30.11. a konto desember 2019	3 879
a konto desember 2020	-800
Fakturert vedr. el.bil i 2020	1 000
	<u>4 079</u>
Fakturert fra Lyse	32 935
Overført konto vedr. el.bil-lading	4 079
Fellesstrøm	<u>28 856</u>

Note 11 Andre driftsutgifter

Kopiering	
Porto	531
EDB-transaksjoner	8 137
Medl.skap i Huseiernes Landsforbund	1 490
Div. blomster	420
Middag m/styret	10 475
Desinfeksjonsmiddel	1 905
Bankgebyr o.l.	4 435
	<u>27 393</u>

Note 12 Andre fordringer

Forskuddsbetalt forsikring pr. 31.12.2020	36 818
Kabel-TV 01.01.-31.03.2021	25 277
Kontingen Huseiernes Landsforbund	1 490
	<u>63 585</u>

Note 13 Vedlikeholdsfond/Egenkapital

Det innkreves kr. 5,50 pr. m2 pr. mnd til Vedlikeholdsfond.

	2020	2019	2018	2017	Budsj. 2021
IB	297 241	375 940	330 534	311 756	329 818
Avsatt i året	161 126	125 855	73 230	73 230	
Vedl.hold belastet vedl.h.fond - jfr. note 5	-128 549	-204 554	-27 824	-54 452	
Budsjettet (kr. 2,50 x 2441 m2 x 12 mnd)					161 126
Sum	kr. 329 818	297 241	375 940	330 534	490 944

Større vedlikehold som utskifning av vindu/dører m.v. vil i stor grad bli dekket av vedl.h.fondet. Denne form for vedlikehold er derfor ikke budsjettet under posten "vedlikehold". Styret planlegger vedlikeholdet som belastes denne avsetningen.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Påløpt strøm - desember	3 707
	<u>3 707</u>



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Brynehaugen Terrasse III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brynehaugen Terrasse III sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 6 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 styret ta standpunkt til borettslagets 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sameiet Brynehaugen Terrasse III 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 7. mai 2021

Erga Revisjon as



Anette Oftedal

Statsautorisert revisor