



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 299 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNE ALLE  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985299706

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 764 450	2 455 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 450</b>	<b>2 455 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		1 459 330	1 776 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 607 660</b>	<b>1 913 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 790</b>	<b>541 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 761	51 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 761</b>	<b>51 100</b>
Annen finanskostnad		9 581	52 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 581</b>	<b>52 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 181</b>	<b>-1 294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 206 971	540 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 311	16 991
Andre fordringer		33 958	36 254
Sum fordringer		44 269	53 245
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 440	1 557 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 440	1 557 915
Sum omløpsmidler		2 234 709	1 611 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 008 013	
Udekket tap			198 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 008 013</b>	<b>-198 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 008 013</b>	<b>-198 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			635 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>635 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>635 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 992
Leverandørgjeld		202 351	276 520
Annen kortsiktig gjeld		1 024 345	878 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 226 696</b>	<b>1 174 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 226 696</b>	<b>1 810 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 299 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRYNE ALLE  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 985 299 706  
SAMEIET BRYNE ALLE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 764 450	2 455 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 450</b>	<b>2 455 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		1 459 330	1 776 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 607 660</b>	<b>1 913 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 790</b>	<b>541 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 761	51 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 761</b>	<b>51 100</b>
Annen finanskostnad		9 581	52 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 581</b>	<b>52 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 181</b>	<b>-1 294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 206 971	540 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>



Organisasjonsnr: 985 299 706  
SAMEIET BRYNE ALLE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 311	16 991
Andre fordringer		33 958	36 254
Sum fordringer		44 269	53 245
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 440	1 557 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 440	1 557 915
Sum omløpsmidler		2 234 709	1 611 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 008 013	
Udekket tap			198 958



Sum opptjent egenkapital	1 008 013	-198 958
Sum egenkapital	1 008 013	-198 958
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		635 206
Sum annen langsiktig gjeld	0	635 206
Sum langsiktig gjeld	0	635 206
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 992
Leverandørgjeld	202 351	276 520
Annen kortsiktig gjeld	1 024 345	878 400
Sum kortsiktig gjeld	1 226 696	1 174 912
Sum gjeld	1 226 696	1 810 118
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>



Organisasjonsnr: 985 299 706  
SAMEIET BRYNE ALLE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

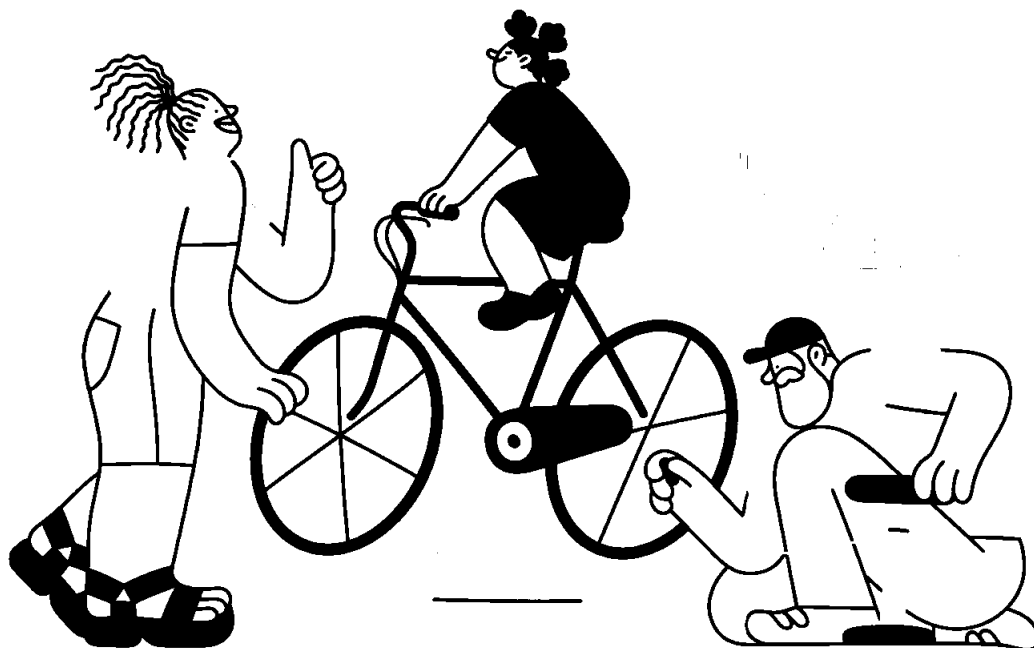
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4707

SAMEIET BRYNE ALLE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BRYNE ALLE

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 8. april kl. 18:00 og lukker 11. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4707>

Det holdes også et frivillig møte 8. april kl. 18:00 , Røde Kors-huset, Bryne.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Tilleggsinformasjon til innkalling til ordinært årsmøte - VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt HYBRID- årsmøte som innebærer følgende:

Et fysisk INFORMASJONSMØTE mandag 08. april kl.18:00 i Røde Kors-huset i Bryne

1. Her skal styret gå gjennom agenda og det er mulig å stille spørsmål. Møtet er frivillig.

**Merk:** Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske informasjonsmøtet. Det er mulig med benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

2. Samtidig med at informasjonsmøtet starter den 08.april kl. 18:00, åpnes den DIGITALE AVSTEMMINGEN via VIBBO.

Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 08. april kl 18:00- 11.april kl. 18.00

Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske informasjonsmøtet, vil de som evt. har avgitt sin stemme digitalt- bli varslet om endringen med SMS.

For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMA som sendes ut sammen med innkallingen.



De som benytter seg av å stemme via papir- registreringsskjema, kan levere dette når informasjonsmøtet er avsluttet, eller levere det i postkassen til **Eiliv S. Braut** i Mauritz Kartevolds Veg 17 innen den digitale avstemmingen avsluttes 11. april kl 18.00.

**MERK:** det er 1 stemme pr seksjon. Siste registrerte stemme teller.

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

**Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.**

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Maarja Risa OBOS, på telefon 22 85 08 22 eller e-post [maarja.risa@obos.no](mailto:maarja.risa@obos.no)

#### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallinga
4. Årsrapport, årsregnskap og styrets arbeid
5. Fiberkabel
6. Legge inn fiber til alle blokkene i sameiet
7. Felles byggesak sendes inn til Time kommunen av styret
8. Brannvarsling i fellesarealer og garasjekjelleren.
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i SAMEIET BRYNE ALLE**



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Eiliv S. Braut er valgt

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Torbjørn Indrebø og Magnus Rune Grødem

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallinga

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallinga godkjennes

Sak 4

## Årsrapport, årsregnskap og styrets arbeid

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 29



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

c) "Styrets arbeid" - vedlagt

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

## **Vedlegg**

1. 2025 - Kommentarer til årsregnskapet 2024.pdf
2. 4707 Sameiet Bryne Alle revisjonsberetning.pdf
3. 4707 Årsregnskap 2024.pdf
4. Styrets arbeid 2024.pdf

Sak 5

## **Fiberkabel**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ynskjer å henta inn tilbud på fiberkabel for tv og internett til alle leilegheitane i sameiget og vil ha løyve frå årsmøtet til å gjera avtale med den beste leverandøren på pris og kvalitet.

Styret vil samtidig undersøka om det er føremålstenleg for seksjonseigarane å vidareføra avtalen med Jæren kabelnett.

### **Styrets innstilling**

Styret hentar inn tilbud på fiberkabel til sameiget frå tre ulike firma og ber om fullmakt frå årsmøtet til å signera kontrakt på vegne av seksjonseigarane om det tilbudet som er best på pris og kvalitet.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å gjera avtale om installering av fiberkabler til alle leilegheitane i sameiget, - den beste leverandøren på pris og kvalitet.

Sak 6

## **Legge inn fiber til alle blokkene i sameiet**

### **Forslag fremmet av:**

Steinar Arctander

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Sameiet kan med fordel ha flere aktører å velge mellom når det gjelder tv og internett. Lyse fiber er av mange sanett som en proffesjonell aktør i denne bransjen. Lyse/altibox er kontaktet for undersøke om det er mulig å få til et samarbeid som kan medføre at beboerne i sameiet Bryne Alle fritt kan velge mellom dages aktør og altiboks.

## Styrets innstilling

Styret har ikkje erfart at firma som skal stå for installering av fiber vil ta på seg kostnadane utan at mest alle seksjonseigarane blir kunder. Styret erfarer at prisen på internett/tv blir billigare per seksjonseigar når fleire vil vera med. Men viss forslaget til Arctander er ein realitet så støtter styret forslaget.

Styret viser samtidig til eigen sak til årsmøtet om fullmakt til å velja den beste leverandøren for fiber til sameiget når det gjeld pris og kvalitet.

## Forslag til vedtak

Styret vurderer tilbudet som mottas fra Lyse. Hvis tilbudet er akseptabelt vedtas det å legge inn fiber slik at beboerne kan kjøpe en tjeneste fra Lyse/altibox.

Lyse legger inn fiber for selvkost inn til alle blokkene i sameiet, og klargjør en hjemmesentral som er dimensjonert for antall beboere pr. bygning.

Lyse/Installasjonsfirma kartlegger muligheten til å byttet ut dagens coax kabler fra teknisk rom og opp til hver leilighet med Cat 6 kabler, slik at tjenesten fra Lyse kan benyttes av dem som ønsker det.

Ingen kost for sameiet, og frivillig for beboerne å bytte til Lyse fiber.

Sak 7

## Felles byggesak sendes inn til Time kommunen av styret

Forslag fremmet av:

Steinar Arctander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er søknadspliktig å glasse inne terrassene. Noen eksisterende innglassinger er godkjente, mens noen er kanskje ikke. I stedet for at hver og en beboer sender inn sin søknad og bruker 3000-10000 kr på dette, er ideen at man sender inn en felles søknad som kommunen behandler. Når denne felles byggsaken er godkjent gjelder vedtaket for 3 år. De som velger å benytte seg av dette må da ha begynt jobben med å installere før det er gått tre år. Dette vil medføre at alle som vil, eller har kjøpt en leilighet der det er innglassing vil bli godkjente.

hvor alle som vil være med kan søke om å installere en eller flere av følgende tingene som listes opp i byggesaken.

Da blir det kun 1 byggesøknad, som man i felleskap dekker, i stedet for at hver enkelt beboer, som ønsker å endre på noe, må betale for hele byggesaken. På denne måten sparer man mange foldige tusen til eierne av seksjonene.



Siden det raskt kan bli krav om både varmepumper og bedre isolering av bygningsdeler som ikke isolerer tilstrekkelig, er dette et godt tiltak. Da er sameiet bedre forberedt på det som evt. måtte komme med tanke på EU direktiver som blir innført etter ny regjering er på plass.

## Styrets innstilling

Styret støtter ikke dette forslaget, fordi styret synest at det er urimeleg og prinsipielt feil at alle seksjonseigarane skal betala for ein teneste som bare nokon har nytte av framover.

## Forslag til vedtak

Styret sender inn felles byggesøknad til kommunen med oppdaterte tegninger av alle eksisterende innglassinger, i tillegg søkes det om å glasse inne alle de andre terrassene.

Flere firma vil konkurrere om å få jobben med å tegne og tilby innglassing til en best mulig pris. De som ikke ønsker å benytte seg av tilbudet står fritt til å gjøre det. Leverandøren som velges vil ha garanti ansvar iht. kontrakt.

Styret sende inn byggesøknad til kommunen hvor alle som vil være med kan søke om å installere en eller flere av følgende ting.

Varmepumpe

Utvendig ventil for ventilasjon

Innglassing av ballong

Markise

Skillevegger mellom uteområdene i 1 etg.

Utebelysning på terrasser

Dvs at alle som blir med ikke trenger å utføre noe som helst, men at de kan benytte seg av dette i en tre års periode etter godkjenning.

Hvis det er noen innglassinger eller andre ting som pr. nå ikke er godkjent, kan man ta disse med i samme slengen slik at vi da ender opp med å få alt som er bygget og alt som ønskes nytt tegnet inn og godkjent.

Firma som evt. får jobben med å levere innglassing vil kunne gi en bedre pris, og tegne alle byggene gratis, eller til en redusert pris.

Sak 8

## Brannvarsling i fellesarealer og garasjekjelleren.

Forslag fremmet av:

Steinar Arctander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per i dag er mangler det system å detekttere brann i garasjeanleggene.



Forsikringsdokumentet fra Protector sier i pkt 2.6 at alle ladestasjoner må være godkjent av styret, utført av registrert installatør og samsvare med NEK 439-7. Mail er sendt til Protector i regi av styret og bedt om tilbakemelding om sameiet SKAL utføre tiltake, og i så fall hvilke, for å tilfredstille forsikringsvilkårene.

**Brannvarsling i fellesområder – Hva sier regelverket?**

Ifølge TEK17 (Byggteknisk forskrift) skal bygg med boenheter ha et brannalarmanlegg som varsler ved brann. I tillegg skal fellesarealer som trapperom, garasjer og tekniske rom ha tilstrekkelig deteksjon og varsling for å forhindre at en brann får utvikle seg ukontrollert.

Forhandler sier at flere andre sameier og borettslag har oppgradert sine systemer de siste årene for å møte kravene og samtidig øke sikkerheten for beboerne.

**Lading av mobilitetsscootere og mindre elektriske kjøretøy**

I tillegg til brannsikring i fellesarealer er det også relevant å se på muligheten for trygg lading av mobilitetsscootere og mindre elektriske kjøretøy i garasjekjelleren.

Pkt 2.6 i Protector forsikring sine dokumenter som gjelder sameietsforsikring er det beskrevet at ladestasjoner skal være utformet iht. NEK 439-7. Det nevnes i dette punktet biler og el sykler, men alle andre gjenstander som kan lades blir ikke nevnt. Protector er kontaktet og bedt om å utale seg i saken.

Per i dag er dette ikke tillatt i sameiet på grunn av brannfare, men flere andre sameier har løst dette ved å installere brannvarslere i garasjekjelleren for å redusere risikoen. Dette kan være et mulig kompromiss som både ivaretar brannsikkerheten og gir beboere som er avhengige av slike kjøretøy en trygg måte å lade på.

**Mulige løsninger**

Det finnes i dag moderne og fleksible løsninger for brannvarsling i fellesarealer, som kan inkludere:

- Automatiske varslinger til beboere og styret ved røyk- eller varmeutvikling.
- Direkte kobling til alarmsentral, slik at responsen skjer raskt.
- Enkel administrasjon via en portal, slik at styret får full oversikt.
- Trådløse løsninger, som gjør det mulig å installere uten store inngrep.

Jeg foreslår at årsmøtet ber styret om å se nærmere på dette og vurderer hva som kan være hensiktsmessig for sameiet.

Dersom det er interesse, har jeg vært i dialog med Abra Kollektiv+, som kan gi mer informasjon om hvordan dette kan løses på en enkel og kostnadseffektiv måte. Jeg kan formidle kontakt eller videre informasjon dersom generalforsamlingen ønsker det.

Kan vi ved årsmøte få klarhet i om dagens forsikring er iht brannsikring, spesielt etter at man har oppgradert det elektriske anlegget i parkeringskjellere til å kunne lade el-biler.

**Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget, fordi brannsikring er styrets ansvar utan vedtak frå årsmøtet.

Styret set pris på forslaget og engasjementet men påpeikar at styret har jobba og jobber med brannsikring i garasjeanlegga og har eit nyleg styrevedtak om installering av røykvarslarar i garasjeanlegga, og vil undersøka mulegheitane for å installera røykdeteksjon av så god kvalitet at det ikkje gir falske alarmer. Òg vurderer mulegheitane for at ein i styret får automatisk beskjed ved alarm

I tillegg og styret etter samråde med el-tilsynet óg stilla vilkår knytta til lading av rullestoler i garasjeanlegga.



## Forslag til vedtak

Styret utreder sammen med Protector og evt. registrert el/brannsikringsfirma hva som er godkjent brannvarsling iht. dagens krav, og evt. tar nødvendige grep slik at sameiet tilfredstiller forsikringsvilkårene.

Sak 9

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-.

### Styrets innstilling

I tråd med konsumprisindeksen og prisveksten.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000,-.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eiliv S. Braut

1. Alder? 65 år.

2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Styremedlem i sameiget sidan 2011. Styreleiar sidan 2018.

Styremedlem i Diabetesforbundet Jæren sidan 2018 og styreleiar sidan 2024.

3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Er motivert til ny periode som styreleiar, og vil fokusera på å forvalta fellesskapets midler på ein god måte, god standard og orden i fellesområda inne og ute, trivsel og tryggleik for dei som bur her.

4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? 15-25 timar per veke.

5. Digital kompetanse? God.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Engtrø

Presentasjon:

1. Alder? Eg er 55 år



2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Har ikkje erfaring fra tidligere styrearbeid.
3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Eg er motivert, men det kommer ann på arbeidsmengden.
4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Eg jobber på to arbeidsplasser, så eg er I over 100% stilling+ utenom jobb har eg en del engasjement som og tar tid. Kor mye arbeid kreves det egentlig for å være med i styret?
5. Digital kompetanse? Bra.

- Steinar Arctander

Presentasjon:

1. Alder? 55 år.
2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Jeg har vært med i lignende styre i et sameie med ca 50 leiligheter i to store bygg. Var både i styret og som leder for styret.
3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Jeg har nå ved første årsmøte meldt inn flere saker. Antar dette taler for min motivasjon. Jeg vil ha fokus på vedlikeholdsplan, økonomi, budsjett, krav og forventninger til styret i henhold til vedtektene. Jeg har flere gode forslag til å redusere kostnader for sameiet, og jeg har gjennomførings kraft. Jeg har 25 års erfaring innen eiendomsdrift og vedlikehold. Jeg er utdannet ingeniør, og har tidligere vært både styremedlem og styreleder i lignende sameie i Stavanger.
4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Jeg er super effektiv så jeg har den tiden som trengs. F.eks. 5 timer pr uke kan jeg avse.
5. Digital kompetanse? Jeg har medium digital kompetanse. Jeg kan ha møter på teams eller andre lignende software.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Engtrø

Presentasjon:

1. Alder? Eg er 55 år
2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Har ikkje erfaring fra tidligere styrearbeid.
3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Eg er motivert, men det kommer ann på arbeidsmengden.
4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Eg jobber på to arbeidsplasser, så eg er I over 100% stilling+ utenom jobb har eg en del engasjement som og tar tid. Kor mye arbeid kreves det egentlig for å være med i styret?
5. Digital kompetanse? Bra.

- Steinar Arctander

Presentasjon:

1. Alder? 55 år.
2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Jeg har vært med i lignende styre i et sameie med ca 50 leiligheter i to store bygg. Var både i styret og som leder for styret.
3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Jeg har nå ved første årsmøte meldt inn flere saker. Antar dette taler for min motivasjon. Jeg vil ha fokus på vedlikeholdsplan, økonomi, budsjett, krav og forventninger til styret i henhold til vedtektene. Jeg har flere gode forslag til å redusere kostnader for sameiet, og jeg har gjennomførings kraft. Jeg har 25 års erfaring innen eiendomsdrift og vedlikehold. Jeg er utdannet ingeniør, og har tidligere vært både styremedlem og styreleder i lignende sameie i Stavanger.
4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Jeg er super effektiv så jeg har den tiden som



trengs. F.eks. 5 timer pr uke kan jeg avse.

5. Digital kompetanse? Jeg har medium digital kompetanse. Jeg kan ha møter på teams eller andre lignende software.

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- **Benkeforslag 1 Benkeforslag**  
Styret treng to kandidater til valgkomitéen
- **Benkeforslag 2 Benkeforslag**  
Styret treng to kandidatar til valgkomitéen
- **Monica Engtrø**  
Presentasjon:
  1. Alder? Eg er 55 år
  2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Har ikkje erfaring fra tidligere styrearbeid.
  3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Eg er motivert, men det kommer ann på arbeidsmengden.
  4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Eg jobber på to arbeidsplasser, så eg er I over 100% stilling+ utenom jobb har eg en del engasjement som og tar tid. Kor mye arbeid kreves det egentlig for å være med i styret?
  5. Digital kompetanse? Bra.
- **Steinar Arctander**  
Presentasjon:
  1. Alder? 55 år.
  2. Tidlegare erfaring frå styrearbeid? Jeg har vært med i lignende styre i et sameie med ca 50 leiligheter i to store bygg. Var både i styret og som leder for styret.
  3. Kor motivert er du til å delta i styrearbeid i sameiget og er det noka spesielt du vil ha fokus på? Jeg har nå ved første årsmøte meldt inn flere saker. Antar dette taler for min motivasjon. Jeg vil ha fokus på vedlikeholdsplan, økonomi, budsjett, krav og forventninger til styret i henhold til vedtektene. Jeg har flere gode forslag til å redusere kostnader for sameiet, og jeg har gjennomførings kraft. Jeg har 25 års erfaring innen eiendomsdrift og vedlikehold. Jeg er utdannet ingeniør, og har tidligere vært både styremedlem og styreleder i lignende sameie i Stavanger.
  4. Kor mykje tid per veke har du til å vera med i styrearbeid? Jeg er super effektiv så jeg har den tiden som trengs. F.eks. 5 timer pr uke kan jeg avse.
  5. Digital kompetanse? Jeg har medium digital kompetanse. Jeg kan ha møter på teams eller andre lignende software.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 008 013.

## Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 1 739 000 til større vedlikehold som mellom annet omfatter AMS målere.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Bryne Alle

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bryne Alle som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 13 av 29 4707 Sameiet Bryne Alle revisjonsberetning.pdf



#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BRYNE ALLE**  
**ORG.NR. 985 299 706, KUNDENR. 4707**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 760 239	2 418 936	2 727 000	2 965 905
Andre inntekter	3	4 211	36 289	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 764 450</b>	<b>2 455 225</b>	<b>2 727 000</b>	<b>2 965 905</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-16 920	-16 920	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-120 000	-120 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	-10 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-174 300	-165 525	-175 500	-184 000
Konsulenthonorar	7	-13 876	-19 749	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-316 301	-589 190	-998 000	-1 739 000
Forsikringer		-401 505	-464 719	-511 300	-290 000
Kommunale avgifter	9	-1 920	-273	-1 310	-2 750
Energi/fyring		-218 727	-228 840	-300 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-322 576	-298 550	-280 200	-315 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 607 660</b>	<b>-1 913 890</b>	<b>-2 433 230</b>	<b>-2 969 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 156 790</b>	<b>541 335</b>	<b>293 770</b>	<b>-3 175</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	59 761	51 100	600	1 000
Finanskostnader	12	-9 581	-52 394	-44 136	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>50 181</b>	<b>-1 294</b>	<b>-43 536</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 206 971</b>	<b>540 041</b>	<b>250 234</b>	<b>-2 175</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 008 013	0		
Reduksjon udekket tap		198 958	540 041		





**SAMEIET BRYNE ALLE**  
**ORG.NR. 985 299 706, KUNDENR. 4707**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 311	16 991
Forskuddsbetalte kostnader		15 047	0
Andre kortsiktige fordringer	13	18 911	36 254
Driftskonto OBOS-banken		2 189 489	1 556 997
Sparekonto OBOS-banken		951	918
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	1 008 013	0
Udekket tap		0	-198 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 008 013</b>	<b>-198 958</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	635 206
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>635 206</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 880	26 006
Leverandørgjeld		202 351	276 520
Påløpte renter		0	4 472
Påløpte avdrag		0	15 520
Energiavregning	16	990 465	852 394
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 226 696</b>	<b>1 174 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 234 709</b>	<b>1 611 160</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 14.03.2025  
Styret i Sameiet Bryne Alle

Eiliv Schanche Braut

Åslauug E. Eftelaand Fotland

Thomas Martinsen



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 599 396
Vedlikeholdsfond	678 804
Felleskostnader BL	448 932
Avregning elbil	33 107
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 760 239</b>

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

Strøm fryseboks	4 140
Opprydding kundereskontro	70
Ørekorreksjon	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 211</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 876
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 876</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 520
Drift/vedlikehold elektro	-135 502
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 369
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 829
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-48 377
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-556
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-316 301</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 920
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 920</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Lyspærer og sikringer	-17 011
Vaktmestertjenester	-211 015
Renhold ved firmaer	-56 390
Snørydding	-21 113
Andre fremmede tjenester	-1 817
Trykksaker	-702
Andre kontorkostnader	-2 779
Porto	-2 925
Drivstoff	-694
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 507
Bank- og kortgebyr	-4 625
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-322 576</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7755
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	678
Kundeutbytte fra Gjensidige	51 295
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 761</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-9 581
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 581</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	18 911
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 911</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 008 013
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>1 008 013</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.03.24 var 8,00 %. Løpetiden var 5 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	364 794
Nedbetalt i år	635 206
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 976 895
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 976 895</b>

**KOSTNADER**

Strøm	1 205 156
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 205 156</b>

Kostnad boligsameie, overført resultat -218 726

<b>SUM ENERGIAVREGNING, SKYLDIG EIERE</b>	<b>-990 465</b>
---	-----------------

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.





## Styrets arbeid 2024

Styret har hatt 10 møter i 2024.

---

### Automatisk strømmåling (AMS)

Styret har engasjert firmaet ASI Elektro på Bryne til å installera automatiske strømmålarar i sikringsskapa. Tilbudet var kr. 670 000,-. Til samanlikning så var tilbudet frå Time Elektro ca. kr. 3 000 000,- og tilbudet frå Bryne Elektriske på ca. 1 400 000,-. Sameiget har oppsparte midler på konto slik at det ser ut til at det ikkje er nødvendig å ta opp lån og heller ikkje nødvendig for den enkelte seksjonseigar å betala ekstra for dette arbeidet.

ASI vil samarbeida med Lnett som linjeeigar, som utan ekstra kostnader er forplikta til å skaffa automatiske strømmålarar og forplikta til å montera strømmålaren.

Den enkelte seksjonseigar kan då med den nye strømmålaren velja straumleverandør sjøl og fylgja med på og tilpassa ein del av straumforbruket til ulike tider av døgnet når straumen er rimelegast og dermed kunne redusera el-utgiftene sine endå meir. Og seksjonseigar vil få ei rekning kvar månad frå straumleverandøren.

---

### Bilkjøring og parkering

- Det er ein del bilkjøring og parkering på gangstiane/plenane. For å unngå stygge spor på plenane når det er blautt er det plassert store steinar inntil gangstiane. Styret vurderer fleire tiltak for å **redusera kjøring og fleire tiltak for å gjera det vanskeleg å øydeleggja plenane med bilkjøring.**
- Det er ein del feil bruk av dei parkeringsplassane me har felles ute. Biler som er parkert av gjester som ikkje er på besøk er blitt taua vekk mot eigars rekning, og dette vil styret halda fram med. Hugs å gje beskjed til dei dokke kjenner at **parkeringa ute kun er for oss som bur her og gjester som er på besøk, - og kun i den tida gjesten/gjestane fysisk er på besøk, det er ikkje til personer me kjenner som ikkje fysisk er på besøk, men som er andre plasser.**

---

### Stolt Bolig vil kjøp av del av tomta

Stolt Bolig ville kjøpa av deler av tomta vår. Det er bak parkeringsplassen utanfor Mauritz Kartevolds veg 11 mot Rektor Sælands veg 12. Det er ca. 80 kvm og tilbudet var kr. 400,- per kvm. Styret av slo.

---

### Ny forretningsfører

Styret har sagt opp avtalen med Obos om forretningsførsel og gjort avtale med selskapet Viden om forretningsførsel frå og med 01.05.2025.

---

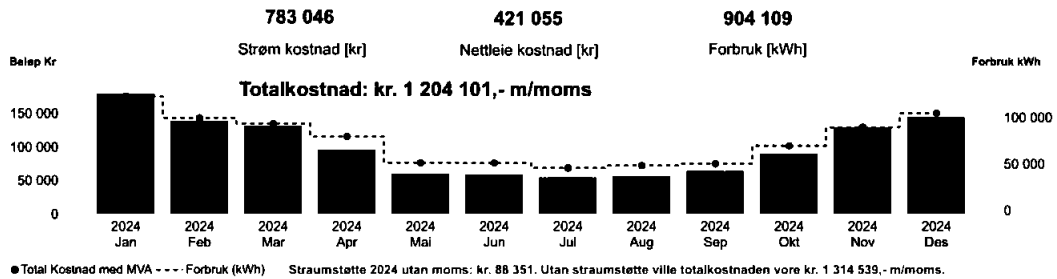
### Forsikringsavtale

Etter å ha hatt byggforsikring gjennom Gjensidige i fleire år, vurderte styret andre tilbydarar av slik forsikring og gjorde avtale med Protector frå og med 20.07.2024. Den nye avtalen var ca. kr. 200 000,- rimelegare per år.



## Elektrisitet

- ▶ Totalforbruket av straum var i fjor 904 109 kWt og kosta kr. 1 204 101,- med moms. Diagrammet nedanfor viser forbruket i kroner og kWt månad for månad. Staten kompenserte oss for kr. 88 351,- av nettleiga utan moms.



- ▶ Styret jobber stadig med å få ned fellesutgiftene til straum og vil etterkvart skifta ut fleire lys i fellesareala med LED-lys. Styret har óg registrert alle stikkontaktane som finst i buene og i fellesområda. Dei som blir brukt fast skal det monterast ein straummålar på av elektrikar som vil føra til at den aktuelle seksjoneigar vil bli fakturert. Dei andre stikkontaktane i fellesareala kan brukast av alle i ny og ne til støvsuging o.l.
- ▶ Styret har óg fått utreda bruk av solcellepanel på taka på blokkene, og har konkludert med å venta med det på grunn av store investeringskostnader.

## Gratis kommunal henteordning

Time kommune er med i ein gratis henteordning for større ting du vil hiva. Då må du kontakta kommunen og avtala kva for ein dato det skal hentast eller bestilla henting på [hentavfall.no](http://hentavfall.no) på internett.

## Reinhold i fellesarealer

Me har kvitteringslister for reinhold frå firmaet "Helt Rent" i trappegangane inne og vindaugene i fellesareala i Mauritz Kartevolds veg 11, 13, 15 og 17. Viss nokon observerer at reinholdet ikkje er tilfredsstillande vil styret gjerne ha beskjed.

## Skjeggkré

Det er nokre leiligheitar som har fått skjeggkré i hus. Viss du er ein av dei så bør du ta kontakt med Obos forsikring på tlf. 22 86 83 98, så vil dei leggja ut feller i leiligheita di utan ekstra kostnader.

## Støy, bråk og røykelukt

Det har vore episodar med støy og bråk frå seksjoneigarar og kjæledyr som har vore til sjenanse for andre, og styret har fått klager. Nokre av desse klagene har ført til at dei ansvarlege seksjoneigarane har fått advarsel. Styret ber om at alle viser omsyn og oppfører seg slik at naboane ikkje blir plaga av unødig støy eller sjenanse som óg kan bryta med lover og forskrifter.



Nokre er plaga med røykelukt frå naboen/naboane. Til røykarane: Venligst vis omsyn og trekk litt vekk frå blokka når du røyker slik at naboen/naboane blir minst muleg plaga.

---

## Tak

Status på taka utvendig inkludert alle takhattane blei gjennomført av taktekkar Nils Magne Espedal frå Varhaug og nokre av takhattane er blitt skifta ut og nokre er pussa opp.

---

## Vedlikehald

- ▶ **Luftkvaliteten i buene i garasjelegga.** Styret har vore i dialog med produsenten av avfuktarane var på synfaring og gjekk gjennom anlegget og var stort sett fornøgde med resultatet, venter på rapport.
- ▶ **Sprinklaranlegget.** Styret oppfordrer igjen alle seksjonseigarane å passa på at det ikkje kjem vatn frå sprinklardysene inne i leilegheitane. Viss det er lekkasje eller du har mistanke om skade må du kontakta røyrlaggjar eller styret umiddelbart for å få stoppa eventuell lekkasje og dermed redusera skadeomfanget. Eventuelt andre lekkasjeskader må óg meldast så snart som muleg slik at ein unngår meir skade enn nødvendig.
  - Styret har erfart at lekkasjer kan koma plutselig, slik at det er lett synleg, men lekkasjer kan óg koma gradvis Difor er det viktig å sjekka for fuktmerker, misfarging og liknande teikn på fuktskader i nærleiken av sprinklardysene på veggene inne i leilegheitane.
- ▶ **Reparasjonar og vedlikehaldsarbeid** i din leilegheit, som du som seksjonseigar meiner bør utførast og dekkast av sameiget, skal meldast til og avtalast med styret for sameiget så snart som muleg og før utbetring blir bestilt. Viss du sjølv bestiller arbeid hjå vaktmeistarselskapet vårt eller hjå annan ekstern leverandør utan å avtala med styret eller forsikringsavdelinga, så må du óg betala for jobben.

---

## Ny forretningsfører

Forretningsfører etter Dataplan var Jæren boligbyggelag (JBBL) som Obos overtok. Ny forretningsfører frå 01.05.2024 blir Viden. Det vil bli ny portal for styret som heitar styret.com som er bygd opp på ein litt annan måte enn styrerommet.no som Obos har. Men for seksjonseigarane vil det mest merkbare bli at Vibbo ikkje lenger er tilgjengeleg men viss det er behov så kan me ta i bruk ein liknande app som X, Facebook eller liknande.

---

## Økonomi

Lånet på 1 mill. frå 2020 blei innløyst medio 2024. Auka fellesutgifter frå 01.01.2024 til vedlikehald har ført til at sameiget nå kan betala med avsette midler til til dømes ombygging av elnettet til AMS utan at sameiget treng å ta opp nytt lån og utan at kvar seksjonseigar må betala eigenandel for denne investeringa. Forutsett at pristilbudet frå ASI blir ein realitet.



---

## Annem informasjon om sameiet

### Brannsikringsutstyr

Ifylgje forskrift om brannførebygging skal alle bustader ha minst ein godkjent røykvarslar i kvar etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Då leilegheitane blei oppført blei alle utstyrt med pulverapparat på 6 kg. Styret sjekka i 2023 kva slags praksis andre sameige i området har når det gjeld vedlikehald og utskifting av desse. Styret har óg hatt ein dialog med Rogaland brann og redning om dette. Konklusjonen blei at det er seksjonseigars ansvar å ha tilsyn med og kontrollere at dette slokkeutstyret er i orden. Óg det er seksjonseigars ansvar å skifta det ut når det er utgått på dato eller ikkje virker lenger (manometeret skal stå på grønt felt). Styret sitt ansvar er å minna på at pulverapparata må snuast minst to gonger i året og sjekka at manometeret står på grønt. Viss det ikkje står på grønt lenger eller har gått ut på dato er det seksjonseigars plikt å skifta det ut med eit nytt godkjent apparat på 6 kg eller få montert ein brannslange i leilegheita.

### Energimerking

Ved salg eller utleige av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector med polisenummar 3626872. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Og det er skadedyrforsikring via Norsk Hussoppforsikring.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skade-omfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsselskapet via styret og det blir bestilt om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Sameiet har et årsmøtevedtak fra 2012 om at den som utløser sameiets bygnings-forsikring, er ansvarlig for egenandelen. Dette er også nedfelt i sameiets vedtekter.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 4707 Selskapsnavn: SAMEIET BRYNE ALLE

### 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Eiliv S. Braut er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Torbjørn Indrebø og Magnus Rune Grødem</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallinga</b></p> <p>Møteinnkallinga godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport, årsregnskap og styrets arbeid</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fiberkabel</b></p> <p>Årsmøtet gir styret fullmakt til å gjera avtale om installering av fiberkabler til alle leilegheitane i sameiget, - den beste leverandøren på pris og kvalitet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



## Sak 6 Legge inn fiber til alle blokkene i sameiet

Styret vurderer tilbudet som mottas fra Lyse. Hvis tilbudet er akseptabelt vedtas det å legge inn fiber slik at beboerne kan kjøpe en tjeneste fra Lyse/altibox.

Lyse legger inn fiber for selvkost inn til alle blokkene i sameiet, og klargjør en hjemmesentral som er dimensjonert for antall beboere pr. bygning.

Lyse/Installasjonsfirma kartlegger muligheten til å bytte ut dagens coax kabler fra teknisk rom og opp til hver leilighet med Cat 6 kabler, slik at tjenesten fra Lyse kan benyttes av dem som ønsker det.

Ingen kost for sameiet, og frivillig for beboerne å bytte til Lyse fiber.

For

Mot

## Sak 7 Felles byggesak sendes inn til Time kommunen av styret

Styret sender inn felles byggesøknad til kommunen med oppdaterte tegninger av alle eksisterende innglassinger, i tillegg søkes det om å glasse inne alle de andre terrassene.

Flere firma vil konkurrere om å få jobben med å tegne og tilby innglassing til en best mulig pris. De som ikke ønsker å benytte seg av tilbudet står fritt til å gjøre det. Leverandøren som velges vil ha garanti ansvar iht. kontrakt.

Styret sende inn byggesøknad til kommunen hvor alle som vil være med kan søke om å installere en eller flere av følgende ting.

Varmepumpe

Utvendig ventil for ventilasjon

Innglassing av ballong

Markise

Skillevegger mellom uteområdene i 1 etg.

Utebelysning på terrasser

Dvs at alle som blir med ikke trenger å utføre noe som helst, men at de kan benytte seg av dette i en tre års periode etter godkjenning.

Hvis det er noen innglassinger eller andre ting som pr. nå ikke er godkjent, kan man ta disse med i samme slengen slik at vi da ender opp med å få alt som er bygget og alt som ønskes nytt tegnet inn og godkjent.

Firma som evt. får jobben med å levere innglassing vil kunne gi en bedre pris, og tegne alle byggene gratis, eller til en redusert pris.

For

Mot



**Sak 8 Brannvarsling i fellesarealer og garasjekjelleren.**

Styret utreder sammen med Protector og evt. registrert el/brannsikringsfirma hva som er godkjent brannvarsling iht. dagens krav, og evt. tar nødvendige grep slik at sameiet tilfredstiller forsikringsvilkårene.

- For  
 Mot

**Sak 9 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Eiliv S. Braut

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Monica Engtrø  
 Steinar Arctander

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Monica Engtrø  
 Steinar Arctander

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

- Benkeforslag 1 Benkeforslag  
 Benkeforslag 2 Benkeforslag  
 Monica Engtrø  
 Steinar Arctander



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.