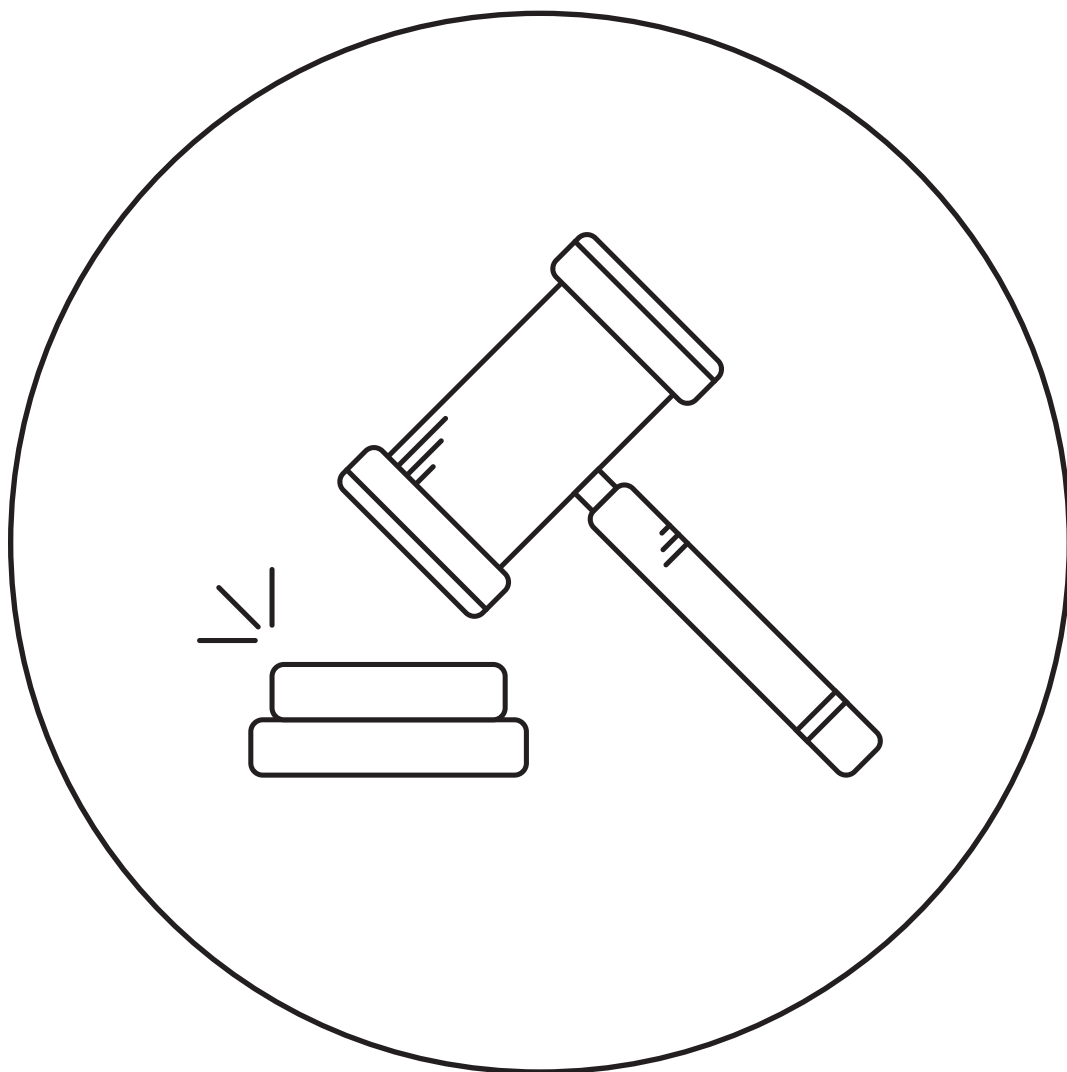


INNKALLING2020

Bregnefarete sameie

Digitalt årsmøte onsdag 06.05.20 - 12.05.20

Adresse



Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for en betryggende forvaltning av borettslagets/sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inn-drivelse av eventuelle restanser. Dette gjøres via BBL Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til årsbudsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører den løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider forslag til årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan BBL Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post @bblfinans.as. Alle kan finne sine felleskostnader på [Min side](#) på Usbl.no.

Ta vare på heftet. Det inneholder nyttig informasjon du kan ha behov for ved for eksempel refinansiering, takst og andre opplysninger.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Bregnefaret Sameie

Digitalt årsmøte fra onsdag 06.05.2020 kl. 12:00 til tirsdag 12.05.20 kl. 22.00

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av sekretær

1.2 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.3 Godkjenning av innkalling

1.4 Godkjenning av saksliste

2 Årsmelding 2019

3 Godkjenning av årsregnskap 2019

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av ett medlem til styret

5.3 Valg av ett varamedlem til styret

5.4 Valg av valgkomite

Vedlagt registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte onsdag 06.05.2020-12.05.2020:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Årsmelding 2019

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap 2019

Årsregnskapet for 2019 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2019 godkjennes.

4. Godtgjørelse til styret

På styremøte onsdag 1. april ble det foreslått at styrehonoraret for perioden fra ordinært årsmøte 2019 fram til ordinært årsmøte 2020, økes til kr 45.000,-.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret for perioden fra ordinært årsmøte 2019 fram til ordinært årsmøte 2020, settes til kr 45.000,-.

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland
Styremedlem, Ivar Jørgen Bjøner
Styremedlem, Kåre Lund
Styremedlem, Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem, Stian Ulvøy
Varamedlem, Anke Brekke

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av ett medlem til styret

5.3 Valg av ett varamedlem til styret

Valg av valgkomite

Årsmelding 2019 - Bregnefaret Sameie

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2019 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland
Styremedlem, Ivar Jørgen Bjøner
Styremedlem, Kåre Lund
Styremedlem, Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem, Stian Ulvøy
Varamedlem, Anke Brekke

Styret i Bregnefaret Sameie består av 1 kvinne og 4 menn

Virksomhetens art

Bregnefaret Sameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Bregnefaret Sameie ligger i Ski kommune, og har organisasjonsnummer 918287582
Bregnefaret Sameie består av 32 boliger og 1 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Bregnefaret Sameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1358430. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Bregnefaret Sameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Fra ordinært årsmøtet 08. mai 2019 fram til ordinært årsmøte 2020 har styret bestått av følgende personer:

Styreleder: Harald Alfred Helgeland, Bregnefare 3 J
Styremedlem: Ivar Bjoner, Kråkstadveien 40
Styremedlem: Gunvor N. Hansen, Bregnefare 3 K
Styremedlem: Kåre Lund, Bregnefare 3 H
Styremedlem: Stian Ulvøy, Bregnefare 3 G
Varamedlem: Anke Brekke, Bregnefare 3 H

På årsmøtet den 08. mai ble styret utvidet med ett medlem, etter et benkeforslag fra salen.

Valgkomité.

Valgkomitéen har bestått av Jorunn Furuseth og Kari Mette Helgeland.

Styrets arbeid.

Styret har løpet av 2019 hatt 6 styremøter, og har behandlet 37 saker.

Bl.a. kan nevnes:

- Etter vedtak på ekstraordinært årsmøte, har styret satt i gang arbeid med å få installert ladesystem for el-biler, i garasjen.

Sakene har i stor grad vært knyttet til ferdigstillingen av byggeprosjektet. Fortsatt gjenstår det ting som ikke er helt etter forskriftene. Det betyr at byggeprosjektet ennå ikke har fått ferdigattest. Bl.a. er HC-parkeringsplassene i garasjen for små. Byggeaktørene har søkt kommunen om dispensasjon. I skrivende stund vites ikke resultatet av det.

Arbeidet med å tette lekkasjen i garasjen, ser ut til å ha et godt resultat. Foreløpig ser det ut til at det har blitt tett.

Se for øvrig informasjonene fra styret på websiden bregnefare.no

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.04.2020

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	527 359	521 730
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	91 346	5 630
B. Endring arbeidskapital	91 346	5 630
C. Arbeidskapital	618 705	527 359
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 089 057	691 285
Kortsiktig gjeld	-470 352	-163 926
C. Arbeidskapital	618 705	527 359

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2019 Bregnefaret Sameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	896 220	851 423	879 000	934 870
Sum leieinntekt		896 220	851 423	879 000	934 870
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	5 926	0	0
Sum annen inntekt		0	5 926	0	0
Sum inntekt		896 220	857 349	879 000	934 870
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 781	5 781	6 000	6 000
Styreonorar	3	41 000	41 000	41 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	39 357	36 746	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	172 650	194 826	192 000	200 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	67 936	62 560	68 000	72 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 550	6 550	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 836	35 972	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	9	141 355	128 352	200 000	198 000
Revisjonshonorar	10	4 868	4 739	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 952	66 948	69 000	72 000
Andre honorar	11	12 494	53 938	5 000	12 000
Kontorkostnad		3 201	749	1 000	1 000
TV/bredbånd		118 655	114 177	126 000	122 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 794	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 550	4 980	0	0
Forsikringer		103 131	95 285	97 000	112 000
Andre kostnader	12	12 359	2 455	7 500	7 500
Sum kostnad		812 469	855 057	871 500	912 500
Driftsresultat		83 751	2 291	7 500	22 370
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 595	3 338	0	0
Netto finansposter		-7 595	-3 338	0	0
Årsresultat		91 346	5 630	7 500	22 370
Overført sameiekapital		91 346	5 630	0	0
SUM OVERFØRINGER		91 346	5 630	0	0

Balanse 2019 Bregnefaret Sameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 207	0
Kundefordringer		7 093	14 470
Andre kortsiktige fordringer	13	138 244	13 233
Forskuddsbetalte kostnader		143 183	128 170
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		795 330	535 411
Sum omløpsmidler		1 089 057	691 285
SUM EIENDELER		1 089 057	691 285

Balanse 2019 Bregnefaret Sameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 705	527 359
Sum opptjent egenkapital		618 705	527 359
Sum egenkapital	15	618 705	527 359
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 145	5 878
Leverandørgjeld		126 792	155 984
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	331 415	2 064
Sum kortsiktig gjeld		470 352	163 926
Sum gjeld		470 352	163 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 057	691 285

Sted: _____

Dato: _____

Harald Alfred Helgeland
Styreleder

Stian Ulvøy
Styremedlem

Gunvor Nøkleby Hansen
Styremedlem

Ivar Jørgen Bjoner
Styremedlem

Kåre Lund
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	816 835	781 413	811 000	862 110
Sum leieinntekt		816 835	781 413	811 000	862 110
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	5 926	0	0
Sum annen inntekt		0	5 926	0	0
Sum inntekt		816 835	787 339	811 000	862 110
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 873	3 873	3 500	3 500
Styrehonorar	3	27 470	27 470	28 000	28 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	39 357	36 746	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	172 650	196 399	192 000	200 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	67 936	62 560	68 000	72 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 694	4 694	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 836	35 972	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	9	139 890	131 452	200 000	198 000
Revisjonshonorar	10	3 261	3 175	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		46 198	44 855	46 000	48 000
Andre honorar	11	10 798	52 288	3 000	10 000
Kontorkostnad		3 201	749	1 000	1 000
TV/bredbånd		118 655	114 177	126 000	122 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 794	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 550	4 980	0	0
Forsikringer		69 098	63 841	65 000	75 000
Andre kostnader	12	11 824	1 817	6 000	6 000
Sum kostnad		733 084	785 048	795 500	830 500
Driftsresultat		83 751	2 291	15 500	31 610
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 595	3 338	0	0
Netto finansposter		-7 595	-3 338	0	0
Årsresultat		91 346	5 630	15 500	31 610
Overført sameiekapital		91 346	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		91 346	0	0	0

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	79 385	70 010	68 000	72 760
Sum leieinntekt		79 385	70 010	68 000	72 760
Sum inntekt		79 385	70 010	68 000	72 760
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 908	1 908	2 500	2 500
Styrehonorar	3	13 530	13 530	13 000	13 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	0	-1 572	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 856	1 856	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	1 465	-3 100	0	0
Revisjonshonorar	10	1 606	1 564	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		22 754	22 093	23 000	24 000
Andre honorar	11	1 696	1 650	2 000	2 000
Forsikringer		34 033	31 444	32 000	37 000
Andre kostnader	12	536	637	1 500	1 500
Sum kostnad		79 385	70 010	76 000	82 000
Driftsresultat		0	0	-8 000	-9 240
Årsresultat					
		0	0	-8 000	-9 240

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	721 388	698 913
3601 Innbetalte fellesutgifter	79 385	70 010
3617 Leieinntekter diverse I	-229	-5 436
3618 Leietillegg strøm	7 740	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	87 936	87 936
Sum	896 220	851 423

3617: I 2018 & 2019, refusjon for mye betalte felleskostnader 2017/2018/2019 etter reseksjonering.

3618: Tilleggsfakturering strøm garasje

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	0	5 926
Sum	0	5 926

2018: Fakturert for ekstra strømforbruk i garasjen, flyttet til konto 3618 i 2019

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	41 000
Sum	46 781	46 781

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	39 357	36 746
Sum	39 357	36 746

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	55 478	53 711
6340 Heisalarm	1 765	3 228
6341 Brannalarm	12 227	9 200
6360 Annet renhold	7 688	0
6361 Fast renhold	42 245	40 895
6391 Snømåking/strøing	25 896	49 078
6392 Containerleie/tømming	0	3 700
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	27 351	35 014
Sum	172 650	194 826

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	67 936	62 560
Sum	67 936	62 560

Dette er kun for renovasjon. Utgifter til vann avregnes og føres på avregningskonto i balansen.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	6 550	6 550
Sum	6 550	6 550

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	747	7 000
6525 IT utstyr	0	7 995
6540 Inventar	1 806	15 930
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 888	800
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 247
6552 Driftsmateriell	396	0
Sum	10 836	35 972

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	361
6602 Vedlikehold VVS	4 441	0
6603 Vedlikehold elektro	0	11 876
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 063	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 424
6611 Vedlikehold heiser	64 049	64 238
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 299	1 739
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 023	31 576
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 482	3 251
6648 Vedlikehold dører og porter	20 000	12 888
Sum	141 355	128 352

Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 868	4 739
Sum	4 868	4 739

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 494	11 750
6720 Juridisk honorar	0	16 406
6730 Teknisk honorar	0	25 781
Sum	12 494	53 938

6714: Avdelingsregnskap og avregning vann/varme

Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 454	98
7720 Årsmøte	600	951
7770 Betalingskostnader	1 023	1 116
7773 Omkostninger innkreving	410	215
7790 Andre kostnader	8 871	75
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	12 359	2 455

7790: Kostnader tilknyttet vann/varme anlegget.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	6 531
1570 Andre kortsiktige fordringer	138 244	6 702
Sum	138 244	13 233

1570: Avregning næring 11.405,- Avregning vann/varme 126.535,- Renter BBL Finans 304,-

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	3 415	0
2973 Oppgjørskonto/akonto Vann&Varme	0	808
2979 Andre forskudd	0	1 256
2990 Annen kortsiktig gjeld	328 000	0
Sum	331 415	2 064

2990: Avsetning estimert ikke fakturert vann/varme kostnad 308.000,- og uavklart leverandørfaktura 20.000,-

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	527 359	91 346	618 705
Sum opptjent egenkapital	527 359	91 346	618 705
Sum egenkapital	527 359	91 346	618 705

Resultat og balanse med noter for Bregnefaret Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bregnefaret Sameie

Styreleder	Harald Alfred Helgeland (sign.)	15.04.2020
Styremedlem	Kåre Lund (sign.)	29.03.2020
Styremedlem	Ivar Jørgen Bjoner (sign.)	27.03.2020
Styremedlem	Gunvor Nøkleby Hansen (sign.)	04.04.2020
Styremedlem	Stian Ulvøy (sign.)	08.04.2020

Valgkomitéens innstilling til årsmøtet for 2020.

Valgkomitéen stiller inn følgende kandidater, til valget på ordinært årsmøte 2020, til følgende verv i sameiets styre, samt til medlemmer av valgkomité.

Som styreleder:

- Harald Helgeland, (gjenvalg)

Som styremedlem:

- Kåre Lund, (gjenvalg)

Som varamedlem:

- Anke Brekke, (gjenvalg)

Som valgkomité:

- Lise Tryggestad
- Alfred Langtind

Langhus, 09.03.2020

For valgkomitéen



Jorunn Furuseth



Kari Mette Helgeland

Notater

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

usbl