

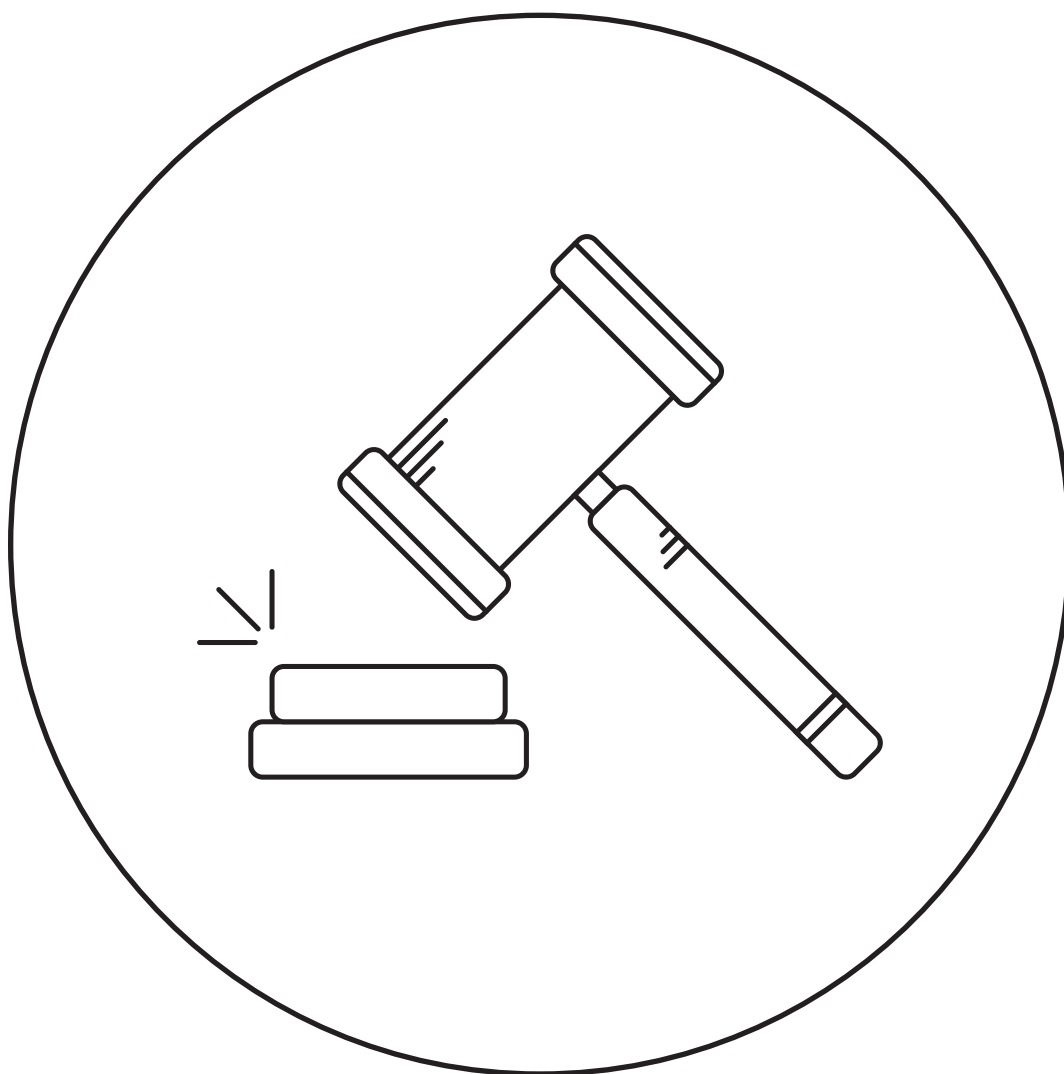
INNKALLING2021

# Bregnefarete sameie

Møtet avholdes digitalt, og er todelt.

Høringsperiode: tirsdag 25.05.2021, kl. 08:00 til fredag 28.05.2021, kl. 20:00

Avstemming: mandag 31.05.2021, kl. 08:00 til fredag 04.06.2021, kl. 20:00



## 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 Klare 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 Klare Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post [post@klarefinans.no](mailto:post@klarefinans.no). 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.



### **Hvordan kommer i gang med Min side?**

For å komme i gang med Min side, må beboerne registrere en ny bruker via Usbl.no. Klikk på ikonet for Min side øverst til høyre, og følg anvisningene på siden.

Styremedlemmer har allerede tilgang, og kan gå direkte fra portalen til Min side.

### **Hvorfor skal jeg opprette bruker på Min side?**

Som følge av myndighetenes restriksjoner for arrangementer har Usbl tilrettelagt for gjennomføring av digitale generalforsamlinger/årsmøter.

For å kunne delta på det digitale møtet må det registreres en bruker på Min side.

### **Hva er digitalt årsmøte?**

Det digitale møtet er ikke et videomøte eller telefonmøte hvor beboerne møtes i samtid. Møtet gjennomføres ved å logge seg inn på Min side, hvor hver beboer kan kommentere og stemme på sakene som ligger der i løpet av et angitt tidsrom.

### **Når får jeg tilgang til det digitale årsmøtet?**

Styret setter opp det digitale møtet sammen med Usbl. Du vil få en e-post/sms når møtet er klart på Min side. Du vil da også få en veiledning på hvordan du skal gå gjennom sakene og avgi din stemme.

### **Er du en juridisk eier?**

Juridiske eiere kan nå stemme på det digitale møtet med fullmakt. Fullmaktshaver må være registrert i Usbls forvaltningssystem i forkant av møtet.

### **Hva har jeg tilgang til via Min side?**

Som eier av en bolig forvaltet av Usbl vil du finne informasjon om ditt boforhold, og informasjon om borettslaget eller sameiet du bor i. Under fanen min bolig, vil du finne detaljert informasjon om felleskostnadene, inkludert KIDnr hvis du skulle trenge dette. Her vil du også kunne finne informasjon om hvem som sitter i styret, samt ulik informasjon gitt av styret.

Er du medlem i Usbl, vil du også finne informasjon om blant annet ditt medlemskap, ansiennitet, oppspart bonus og aktuelle medlemsfordeler.

# Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Bregnefaret Sameie

Møtet avholdes digitalt, og er todelt.

**1. Høringsperiode:** tirsdag 25.05.2021, kl. 08:00 til fredag 28.05.2021, kl. 20:00  
Andelseiere og styret kan ha digital dialog ved spørsmål og kommentarer på sakene.

**2. Avstemming:** mandag 31.05.2021, kl. 08:00 til fredag 04.06.2021, kl. 20:00

Registrer bruker på MinSide på [www.usbl.no](http://www.usbl.no) for å delta.

Usbl må ha ditt telefonnummer registrert i sine systemer for at du skal få opprettet en bruker. Ta kontakt med Usbl på tlf. 22 98 38 00 dersom du har problemer med registreringen.

## Saksliste

### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

### 2 Godkjenning av årsregnskap 2020

### 3 Årsberetning 2020

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Valg

5.1 Valg av 3 medlemmer til styret

5.2 Valg av 1 varamedlem til styret

5.3 Valg av valgkomite

## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte:**

### **1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

### **2. Godkjenning av årsregnskap 2020**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2020 følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2020 godkjennes

### **3. Årsberetning 2020**

Årsberetningen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsberetningen tas til etterretning.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 45000,- , og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 45.000,- godkjennes.

### **5. Valg**

På valg står:

Styremedlem Ivar Jørgen Bjoner  
Styremedlem Gunvor Nøkleby Hansen  
Styremedlem Stian Ulvøy  
Varamedlem Anke Brekke

#### **5.1 Valg av 3 medlemmer til styret**

Valgkomiteen innstiller:

- Gunvor Nøkleby Hansen (gjenvalg)
- Thore Hvamstad
- Per Arne Hansen

**Forslag til vedtak:** Gunvor Nøkleby Hansen velges for 2 år  
Thore Hvamstad velges for 2 år  
Per Arne Hansen velges for 2 år

#### **5.2 Valg av 1 varamedlem til styret**

Valgkomiteen innstiller:

- Eirik Sivertsen

**Forslag til vedtak:** Eirik Sivertsen velges for 1 år

#### **5.3 Valg av valgkomite**

**Forslag til vedtak:** Alfred Morten Langtind velges for 1 år  
Lise Tryggestad velges for 1 år

# Årsmelding 2020 - Bregnefaret Sameie

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

## Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2020 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland  
Styremedlem, Kristin Odette Blad  
Styremedlem, Ivar Jørgen Bjoner  
Styremedlem, Gunvor Nøkleby Hansen  
Styremedlem, Stian Ulvøy  
Varamedlem, Anke Brekke

Styret i Bregnefaret Sameie består av 2 kvinner og 3 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 Nordre Follo 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

### Styrets sammensetning

Fra ordinært årsmøtet 06. mai 2020 fram til ordinært årsmøte 2021 har styret bestått av følgende personer:

Styreleder, Harald Alfred Helgeland, Bregnefaret 3 J  
Styremedlem, Ivar Bjoner, Kråkstadveien 40  
Styremedlem, Gunvor N. Hansen, Bregnefaret 3 K  
Styremedlem, Kristin Odette Blad, Bregnefaret 3 G  
Styremedlem, Stian Ulvøy, Bregnefaret 3 G  
Varamedlem, Anke Brekke, Bregnefaret 3 H

### Valgkomité

Valgkomitéen har bestått av Alfred Morten Langtind og Lise Tryggestad.

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2020 hatt 9 styremøter, og har behandlet 39 saker. Bl.a. kan nevnes:

- Avklaring av tilstanden som gjelder lydisolasjonen mellom leilighetene. Dette arbeidet er ennå ikke helt avklart.
- Installasjon av automatisk avlesing av vann- og gulvvarmemålere.
- Hatt videre fokus på ferdigstilling før ferdigattest blir utskrevet. Det står noen punkter igjen som ikke er utbedret. Bl.a. er ikke HC-plassene ferdigstilt.

Se for øvrig informasjonene fra styret på websiden [bregnefaret.no](http://bregnefaret.no)

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.04.2021

## Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>618 705</b>	<b>527 359</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	78 817	91 346
Endring i andre langsiktige poster	-50 234	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>28 583</b>	<b>91 346</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>647 288</b>	<b>618 705</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 001 650	1 089 057
Kortsiktig gjeld	-354 362	-470 352
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>647 288</b>	<b>618 705</b>

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



# Resultatregnskap 2020 Bregnefaret Sameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	938 573	896 220	934 870	920 539
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>938 573</b>	<b>896 220</b>	<b>934 870</b>	<b>920 539</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	169 606	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>169 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 108 179</b>	<b>896 220</b>	<b>934 870</b>	<b>920 539</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 806	5 781	6 000	6 500
Styreonorar	3	45 000	41 000	41 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	43 215	39 357	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	184 494	172 650	200 000	189 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	93 286	67 936	72 000	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 560	6 550	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 877	10 836	17 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	9	292 865	141 355	198 000	268 000
Revisjonshonorar	10	4 916	4 868	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 022	68 952	72 000	73 000
Andre honorar	11	41 825	12 494	12 000	13 000
Kontorkostnad		5 438	3 201	1 000	1 000
TV/bredbånd		114 503	118 655	122 000	128 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 794	0	0
Kontingenter og gaver		2 050	1 550	0	0
Forsikringer		111 316	103 131	112 000	117 000
Andre kostnader	12	2 127	12 359	7 500	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 035 300</b>	<b>812 469</b>	<b>912 500</b>	<b>920 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 878</b>	<b>83 751</b>	<b>22 370</b>	<b>539</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 939	7 595	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 939</b>	<b>-7 595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 817</b>	<b>91 346</b>	<b>22 370</b>	<b>539</b>
Andre overføringer	19	100 234	0	0	0
Overført sameiekapital		-21 417	91 346	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>78 817</b>	<b>91 346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 2020 Bregnefaret Sameie

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	50 234	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 234</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 207
Kundefordringer		16	7 093
Andre kortsiktige fordringer	14	4 551	138 244
Forskuddsbetalte kostnader		152 012	143 183
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		845 072	795 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 650</b>	<b>1 089 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 051 884</b>	<b>1 089 057</b>

# Balanse 2020 Bregnefaret Sameie

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	100 234	0
Annen egenkapital		597 288	618 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>697 522</b>	<b>618 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>697 522</b>	<b>618 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		742	12 145
Leverandørgjeld		133 623	126 792
Skyldig off. myndigheter		0	0
Kostnader til avregning	15	168 072	0
Annen kortsiktig gjeld	16	51 925	331 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 362</b>	<b>470 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 362</b>	<b>470 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 051 884</b>	<b>1 089 057</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Harald Alfred Helgeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Ulvøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunvor Nøkleby Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Odette Blad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Jørgen Bjoner  
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.

"Avdeling 01" = Bolig

"Avdeling 02" = Næring

Note

**Avdelingsspesifikasjon avdeling 01**

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	893 873	816 835	862 110	847 783
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>893 873</b>	<b>816 835</b>	<b>862 110</b>	<b>847 783</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	169 606	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>169 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 063 479</b>	<b>816 835</b>	<b>862 110</b>	<b>847 783</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 220	3 873	3 500	4 500
Styrehonorar	3	30 150	27 470	28 000	31 500
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	43 215	39 357	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	184 494	172 650	200 000	189 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	93 286	67 936	72 000	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 704	4 694	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 877	10 836	17 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	9	293 619	139 890	198 000	268 000
Revisjonshonorar	10	3 293	3 261	3 000	3 500
Forretningsførerhonorar		47 584	46 198	48 000	51 000
Andre honorar	11	40 078	10 798	10 000	10 000
Kontorkostnad		5 438	3 201	1 000	1 000
TV/bredbånd		114 503	118 655	122 000	128 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 794	0	0
Kontingenter og gaver		2 050	1 550	0	0
Forsikringer		111 316	69 098	75 000	82 000
Andre kostnader	12	1 771	11 824	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>990 601</b>	<b>733 084</b>	<b>830 500</b>	<b>841 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 878</b>	<b>83 751</b>	<b>31 610</b>	<b>6 283</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 939	7 595	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 939</b>	<b>-7 595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 817</b>	<b>91 346</b>	<b>31 610</b>	<b>6 283</b>
Andre overføringer	19	100 234	0	0	0
Overført sameiekapital		-21 417	91 346	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>78 817</b>	<b>91 346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	44 700	79 385	72 760	72 756
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>44 700</b>	<b>79 385</b>	<b>72 760</b>	<b>72 756</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>44 700</b>	<b>79 385</b>	<b>72 760</b>	<b>72 756</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 586	1 908	2 500	2 000
Styrehonorar	3	14 850	13 530	13 000	13 500
<b>Driftskostnad</b>					
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 856	1 856	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	-755	1 465	0	0
Revisjonshonorar	10	1 622	1 606	2 000	1 500
Forretningsførerhonorar		23 437	22 754	24 000	22 000
Andre honorar	11	1 747	1 696	2 000	3 000
Forsikringer		0	34 033	37 000	35 000
Andre kostnader	12	356	536	1 500	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>44 700</b>	<b>79 385</b>	<b>82 000</b>	<b>78 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 240</b>	<b>-5 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 240</b>	<b>-5 744</b>

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	796 164	721 388
3601 Innbetalte fellesutgifter	44 700	79 385
3617 Leieinntekter diverse I	0	-229
3618 Leietillegg strøm	9 773	7 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	87 936	87 936
<b>Sum</b>	<b>938 573</b>	<b>896 220</b>

3618: Tilleggsfakturering strøm garasje

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	169 606	0
<b>Sum</b>	<b>169 606</b>	<b>0</b>

3999: Ekstra innbetaling til el bil ladere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 806	5 781
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>49 806</b>	<b>46 781</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	31 997	39 357
6260 Fjernvarme	11 219	0
<b>Sum</b>	<b>43 215</b>	<b>39 357</b>

6260: Administrasjonskostnader vann/varme for 2019

**Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	57 414	55 478
6340 Heisalarm	1 688	1 765
6341 Brannalarm	12 589	12 227
6360 Annet renhold	4 261	7 688
6361 Fast renhold	43 722	42 245
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 045	25 896
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 775	27 351
<b>Sum</b>	<b>184 494</b>	<b>172 650</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6329 Kommunale avgifter	93 286	67 936
<b>Sum</b>	<b>93 286</b>	<b>67 936</b>

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

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6420 Leie av datautstyr	6 560	6 550
<b>Sum</b>	<b>6 560</b>	<b>6 550</b>

6420: Bevar HMS, domene og webhotell

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6500 Verktøy og redskaper	1 218	747
6540 Inventar	8 815	1 806
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	494	7 888
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 190	0
6552 Driftsmateriell	160	396
<b>Sum</b>	<b>11 877</b>	<b>10 836</b>

6540: Postkasser



## Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	8 176	4 441
6603 Vedlikehold elektro	14 577	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 500	4 063
6611 Vedlikehold heiser	65 510	64 049
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 299
6617 Vedlikehold brannvernustyr	44 603	21 023
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 427	19 482
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 803	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 069	20 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	134 200	0
<b>Sum</b>	<b>292 865</b>	<b>141 355</b>

6650: El bil ladere. Inkludert støtte på kr 44.800,- fra fylkeskommunen.

## Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	4 868
<b>Sum</b>	<b>4 916</b>	<b>4 868</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 670	12 494
6730 Teknisk honorar	29 155	0
<b>Sum</b>	<b>41 825</b>	<b>12 494</b>

6714: I all hovedsak avdelingsregnskap og avregning vann/varme

6730: Mycoteam, trinnlydmåling

## Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	150	1 454
7720 Årsmøte	0	600
7770 Betalingskostnader	1 079	1 023
7773 Omkostninger innkreving	467	410
7790 Andre kostnader	439	8 871
7792 Øredifferanse	-7	1
<b>Sum</b>	<b>2 127</b>	<b>12 359</b>

7790: Kostnader tilknyttet vann/varme anlegget.

## Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Avsetning på 50.000,- for 2020 ble ikke overført til konto for øremerkede midler i 2020.

Overføringen gjøres i 2021. Derfor en forskjell på 50.000,- mellom øremerkede midler og fonds kontoen.

## Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 092	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 459	138 244
<b>Sum</b>	<b>4 551</b>	<b>138 244</b>

1570: Renter fra Klare finans, utbetales i 2021

## Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbetalinger fra beboerne	474 786
A konto til Bøleråsen Senter for vann/varme*	306 714
<b>Beløp til avregning pr 31.12</b>	<b>168 072</b>

\*Endelig kostnad for året foreligger ikke pr regnskapsrapportering.

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 869	3 415
2990 Annen kortsiktig gjeld	48 056	328 000
<b>Sum</b>	<b>51 925</b>	<b>331 415</b>

2990: Avregning næring 2020 + uavklart leverandørfaktura 20.000,-

**Note 17 - Fond**

<b>Vedlikeholdsfond</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Inngående balanse	0	0
Disponert til vedlikeholdsfond for 2019	50 000	0
Renter konto øremerkede midler	234	0
Disponert til vedlikeholdsfond for 2020	50 000	0
<b>Utgående balanse</b>	<b>100 234</b>	<b>0</b>

Disponeringen for 2020 er ikke overført egen bankkonto, se noten "Øremerkde midler"

## Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	100 234	100 234
Årets resultat	618 705	-21 417	597 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>618 705</b>	<b>78 817</b>	<b>697 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>618 705</b>	<b>78 817</b>	<b>697 522</b>

## Note 19 - Andre overføringer

Se noten for Fond

## Resultat og balanse med noter for Bregnefaret Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Bregnefaret Sameie**

Styreleder	Harald Alfred Helgeland (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Kristin Odette Blad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Stian Ulvøy (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Ivar Jørgen Bjoner (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Gunvor Nøkleby Hansen (sign.)	29.04.2021



Til årsmøtet i Bregnefaret Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bregnefaret Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 78 817. 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 sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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. 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.

#### 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 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

#### Offices in:

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021  
KPMG AS



Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor

## Valgkomiteens innstilling til ordinært årsmøte for 2021.

Valgkomiteen stiller inn følgende kandidater, til valget på ordinært årsmøte 2021, til følgende verv i sameiets styre, samt til medlemmer av valgkomite.

Som styremedlem:

- Gunvor Hansen (gjenvalg)
- Thore Hvamstad
- Per Arne Hansen

Som varamedlem:

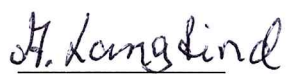
- Eirik Sivertsen

Som valgkomitee:

- Lise Tryggestad
- Alfred Langtind

Langhus 18.03.21

For valgkomiteen

  
Alfred Langtind

  
Lise Tryggestad





usbl@usbl.no  
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA  
Autorisert regnskapsførerselskap

**usbl**