



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 424 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 516 232	3 315 240
Sum inntekter		2 516 232	3 315 240
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		1 790 248	1 835 934
Sum kostnader		1 889 338	1 938 624
Driftsresultat		626 894	1 376 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 000	7 696
Sum finansinntekter		4 000	7 696
Annen finanskostnad		162 926	201 214
Sum finanskostnader		162 926	201 214
Netto finans		-158 926	-193 518
Ordinært resultat før skattekostnad		467 968	1 183 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 968	1 183 098
Årsresultat		467 968	1 183 098
Totalresultat		467 968	1 183 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 968	1 183 098
Sum overføringer og disponeringer		467 968	1 183 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			825 000
Andre fordringer		7 361	10 546
Sum fordringer		7 361	835 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 321	1 159 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 321	1 159 952
Sum omløpsmidler		1 028 682	1 995 498
SUM EIENDELER		1 028 682	1 995 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 683 998	3 151 967
Sum opptjent egenkapital		-2 683 998	-3 151 967
Sum egenkapital		-2 683 998	-3 151 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 639 445	4 672 110
Sum annen langsiktig gjeld		3 639 445	4 672 110
Sum langsiktig gjeld		3 639 445	4 672 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		756	973
Leverandørgjeld		54 188	466 999
Annen kortsiktig gjeld		18 291	7 382
Sum kortsiktig gjeld		73 235	475 354
Sum gjeld		3 712 680	5 147 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 028 682	1 995 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426936

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 424 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 516 232	3 315 240
Sum inntekter		2 516 232	3 315 240
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		1 790 248	1 835 934
Sum kostnader		1 889 338	1 938 624
Driftsresultat		626 894	1 376 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 000	7 696
Sum finansinntekter		4 000	7 696
Annen finanskostnad		162 926	201 214
Sum finanskostnader		162 926	201 214
Netto finans		-158 926	-193 518
Ordinært resultat før skattekostnad		467 968	1 183 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 968	1 183 098
Årsresultat		467 968	1 183 098
Totalresultat		467 968	1 183 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 968	1 183 098
Sum overføringer og disponeringer		467 968	1 183 098



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			825 000
Andre fordringer		7 361	10 546
Sum fordringer		7 361	835 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 321	1 159 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 321	1 159 952
Sum omløpsmidler		1 028 682	1 995 498
SUM EIENDELER		1 028 682	1 995 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 683 998	3 151 967
Sum opptjent egenkapital		-2 683 998	-3 151 967



Sum egenkapital	-2 683 998	-3 151 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 639 445	4 672 110
Sum annen langsiktig gjeld	3 639 445	4 672 110
Sum langsiktig gjeld	3 639 445	4 672 110
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	756	973
Leverandørgjeld	54 188	466 999
Annen kortsiktig gjeld	18 291	7 382
Sum kortsiktig gjeld	73 235	475 354
Sum gjeld	3 712 680	5 147 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 028 682	1 995 498



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Gravarlia Terrasse vil avholde årsmøtet mandag 10 mai kl 18 i garasjen.

Hvordan deltar du?

Enten ved å delta fysisk eller ved analog deltagelse via stemmeseddel på neste side.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det fysiske årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen mandag 10 mai kl 20:00.

Saker som behandles:

Vi behandler de saken som fremkommer av innkallingen under sak 5.



Deltagelse på årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemmer på det fysiske årsmøte.

Årsmøte avholdes mandag 10 mai kl 18:00 i garasjen. Ønsker du å benytte deg av den analoge stemmeseddelen må den leveres inn til styret innen mandag 10 mai kl 20:00.

Selskapsnummer: 1732 **Selskapsnavn** Sameiet Gravarslia Terrasse

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke deltar på det fysiske årsmøte.

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (foreslått 90 000kr)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak: Sette opp port i trappen mellom blokk 4 og 5. Se innkalling for mer info.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:			
Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder	Svein Ove Hansen, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Trine Skogmo, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Inger Marie Koksvik, 2 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Kjell Knudsen, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Odd Magne Djonne, 1 år	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Klipp ut denne siden og lever den til styrets leder innen fristen (mandag 10 mai kl 20:00) slik at din deltagelse blir registrert. Husk å skriv navn og leilighetsnr/adresse.

Styreleder Svein Ove Hansen



Til seksjonseierne i Boligse. Gravarslia Terrasse

Velkommen til årsmøte, mandag 10 mai 2021 kl. 18:00 i garasjen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligse. Gravarslia Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Boligse. Gravarlia Terrasse

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligse. Gravarlia Terrasse
avholdes mandag 10 mai 2021 kl. 18:00 i garasjen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag: Port mellom blokk 4 og 5, i trappoppgang mellom Gravarlia og Gravarbråttet.

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: pris ca 60 000

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner at de som bor i blokk 4 og 5 (leiligheter vendt mot trapp) selv tar avgjørelsen om port skal settes opp. Port kan også installeres mellom blokk 1 og 2 om ønskelig.

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner forsalg til vedtak.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Sandnes, mars 2021
Styret i Boligse. Gravarlia Terrasse

Svein Ove Hansen Einar M. Lura Roy Storevik Sissel Wasland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Boligse. Gravarslia Terrasse

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Ove Hansen	Gravarsbråtet 36
Styremedlem	Einar M. Lura	Gravarslia 45
Styremedlem	Roy Storevik	Gravarsbråtet 54
Styremedlem	Sissel Wasland	Gravarsbråtet 40
Varamedlem	Inger Marie Koksvik	Gravarsbråtet 92
Varamedlem	Turid Irene Skjæveland	Gravarslia 25

Valgkomiteen

Odd Magne Djønnne	Gravarsbråtet 86
Kjell Raymond Knudsen	Gravarsbråtet 32

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligse. Gravarslia Terrasse

Sameiet består av 60 seksjoner.

Boligse. Gravarslia Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980424308, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
39 1147

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligse. Gravarslia Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 516 232.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 889 338.

Resultat

Årets resultat på kr 467 968 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 955 447.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 360 000 i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 336 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligse. Gravarslia Terrasse.

Lån

Boligse. Gravarslia Terrasse har lån i OBOS Banken.

Annuitetes lån med 3,45 % fast rente frem til 30.08.2021.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Boligse. Gravarslia Terrasse

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettert med kr 97 000 i 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE ORG.NR. 980 424 308, KUNDENR. 1732

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 512 130	2 415 240	2 504 000	2 519 000
Andre inntekter	3	4 102	900 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 516 232	3 315 240	2 504 000	2 519 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 090	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 344	-4 750	-4 625	-4 750
Forretningsførerhonorar		-94 845	-92 173	-92 500	-97 000
Konsulenthonorar	7	-1 271	-11 906	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 106 810	-1 151 993	-2 210 000	-360 000
Forsikringer		-305 650	-213 445	-310 000	-336 200
Energi/fyring		-7 778	-11 608	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 776	-197 524	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	9	-139 774	-152 537	-138 060	-125 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 889 338	-1 938 624	-3 082 875	-1 251 500
DRIFTSRESULTAT		626 894	1 376 616	-578 875	1 267 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 000	7 696	0	0
Finanskostnader	11	-162 926	-201 214	0	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 926	-193 518	0	-110 000
ÅRSRESULTAT		467 968	1 183 098	-578 875	1 157 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		467 968	1 183 098		





BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE ORG.NR. 980 424 308, KUNDENR. 1732

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 361	10 546
Kundefordringer		0	825 000
Driftskonto OBOS-banken		751 263	443 437
Sparekonto OBOS-banken		270 058	716 515
SUM OMLØPSMIDLER		1 028 682	1 995 498
SUM EIENDELER		1 028 682	1 995 498
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 683 998	-3 151 967
SUM EGENKAPITAL		-2 683 998	-3 151 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 639 445	4 672 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 639 445	4 672 110
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	7 382
Leverandørgjeld		54 188	466 999
Påløpte renter		756	973
Annen kortsiktig gjeld	14	18 290	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 235	475 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 028 682	1 995 498
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Sandnes , 23.03.2021
Styret i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Svein Ove Hansen

Einar M. Lura

Roy Storevik

Sissel Wasland





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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 436 480
Garasje	64 000
Strøm elbil	11 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 512 130

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil	50
Refundert Lyse, kabel-tv 2017	4 052
SUM ANDRE INNETEKTER	4 102

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 344.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	-1 271

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 005 262
Drift/vedlikehold elektro	-17 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 018
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 613
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 418
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 106 810

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-9 197
Lyspærer og sikringer	-100
Vaktmestertjenester	-117 400
Renhold ved firmaer	-5 025
Kontor- og datarekvisita	-1 799
Trykksaker	-1 266
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-95
Porto	-809
Bank- og kortgebyr	-3 348
Velferdskostnader	-235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 774

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	314
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 479





Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 064
SUM FINANSINNTEKTER	4 000

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-162 926
SUM FINANSKOSTNADER	-162 926

NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

FORDELING EGENKAPITAL

	Regnskap 31.12.2020	Årets resultat	Regnskap 31.12.2019
Udekket tap	-2 984 889	447 386	-3 432 276
Garasjefond	168 981	20 582	148 399
Vedlikeholdsfond	131 910	0	131 910
Sum egenkapital	-2 683 998	467 968	-3 151 967

Årets endring garasjefond

Innbetalt månedlig garasjeleie	Note 2	64 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	Note 8	-43 418
Sum endring garasjefond		20 582

NOTE: 13





PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.08.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-6 149 416	
Nedbetalt tidligere	1 477 306	
Nedbetalt i år	1 032 665	
		-3 639 445
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 639 445

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		-70
Påløpte kostnader		-18 220
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-18 290





Boligse. Gravarslia Terrasse

Valgkomiteen innstilling:

Formann for 2 år: Svein Ove Hansen (gjenvalg)

Styremedlem for 2 år: Trine Skogmo

Varamedlem for 2 år: Inger Marie Koksvik (gjenvalg)

Valgkomiteen for 1 år: Kjell Knudsen (gjenvalg)

Valgkomiteen for 1 år: Odd Magne Djøanne (gjenvalg)

For valgkomiteen
Kjell Knudsen og Odd Magne Djøanne



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

1. Styret har i perioden avholdt 6 styremøter
2. Trapper og rekkverk mellom blokker er malt
3. Kontrollert lekkasje tak i Gravarsbråtet 20
4. Utbedring av tak i blokk 5
5. Lekkasje Gravarsbråtet 80 og 82 – forsikrings sak
6. Blomsterkasser utbedret
7. Ferdigstillelse av ny vegg blokk 2
8. Små reparasjoner

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89091196. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden varsles til styret og meldes til forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.



Boligse. Gravarslia Terrasse

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til årsmøtet i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Gravarslia Terrasses årsregnskap som 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

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



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Gravarslia Terrasse



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)