



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 424 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 550 780	2 519 950
Sum inntekter		2 550 780	2 519 950
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 584	2 861
Annen driftskostnad		1 862 954	1 101 804
Sum kostnader		2 008 458	1 207 355
Driftsresultat		542 322	1 312 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 020	41 081
Sum finansinntekter		60 020	41 081
Annen finanskostnad		66 788	93 854
Sum finanskostnader		66 788	93 854
Netto finans		-6 768	-52 773
Resultat før skattekostnad		535 554	1 259 822
Årsresultat		535 554	1 259 822
Totalresultat		535 554	1 259 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 554	1 259 822
Sum overføringer og disponeringer		535 554	1 259 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 478	40 062
Sum varige driftsmidler		31 478	40 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 478	40 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 538	3 484
Sum fordringer		3 538	3 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 207	1 182 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 207	1 182 256
Sum omløpsmidler		1 013 745	1 185 740
SUM EIENDELER		1 045 222	1 225 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 776	
Udekket tap			285 779
Sum opptjent egenkapital		249 776	-285 779
Sum egenkapital		249 776	-285 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		300 611	1 455 398
Sum annen langsiktig gjeld		300 611	1 455 398
Sum langsiktig gjeld		300 611	1 455 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		306 422	462
Leverandørgjeld		184 880	48 653
Annen kortsiktig gjeld		3 534	7 068
Sum kortsiktig gjeld		494 836	56 183
Sum gjeld		795 447	1 511 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 222	1 225 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596162

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 424 308
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 550 780	2 519 950
Sum inntekter		2 550 780	2 519 950
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 584	2 861
Annen driftskostnad		1 862 954	1 101 804
Sum kostnader		2 008 458	1 207 355
Driftsresultat		542 322	1 312 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 020	41 081
Sum finansinntekter		60 020	41 081
Annen finanskostnad		66 788	93 854
Sum finanskostnader		66 788	93 854
Netto finans		-6 768	-52 773
Resultat før skattekostnad		535 554	1 259 822
Årsresultat		535 554	1 259 822
Totalresultat		535 554	1 259 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 554	1 259 822
Sum overføringer og disponeringer		535 554	1 259 822



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		31 478	40 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		31 478	40 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 538	3 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 207	1 182 256
Sum omløpsmidler		1 013 745	1 185 740
SUM EIENDELER		1 045 222	1 225 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	249 776	
Udekket tap		285 779
Sum opptjent egenkapital	249 776	-285 779
Sum egenkapital	249 776	-285 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 611	1 455 398
Sum annen langsiktig gjeld	300 611	1 455 398
Sum langsiktig gjeld	300 611	1 455 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	306 422	462
Leverandørgjeld	184 880	48 653
Annen kortsiktig gjeld	3 534	7 068
Sum kortsiktig gjeld	494 836	56 183
Sum gjeld	795 447	1 511 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 045 222	1 225 802



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1732

Boligse. Gravarslia Terrasse



Velkommen til årsmøte i Boligse. Gravarslia Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:00, Sameie Teglverket (festlokalet), Gravarsverket 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligse. Gravarslia Terrasse



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Irene Pollestad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sissel Wasland foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Sissel Wasland

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Hans Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Borgund
- Turid Skjæveland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Irene Pollestad	Gravarsbråtet 56
Styremedlem	Rune Egeland	Gravarsbråtet 34
Styremedlem	Hans Hansen	Gravarslia 35
Styremedlem	Sissel Wasland	Gravarsbråtet 40
Varamedlem	Inger Marie Koksvik	Gravarsbråtet 92
Varamedlem	Turid Irene Skjæveland	Gravarslia 25

Valgkomiteen

Odd Magne Djønnø	Gravarsbråtet 86
Kjell Raymond Knudsen	Gravarsbråtet 32

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post gravarsliaterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

39 1147

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

Boligse. Gravarslia Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid



Dato	Sted	Emne	Beskrivelse	Overført til 2024	Sesed	Påbegynt
29.08.2023	Garasje	Ekstra parkeringsplass Perny Vik	Informere OBOS om at Perny Vik har fått tildelt en ekstra parkeringsplass no. 9. Hun vil bli fakturert kr 1,00 per måned. Sesed informere OBOS	Overført til 2024	Sesed	Påbegynt
29.08.2023	Garasje	Gjennomgang av garasjeplasser	Hvor mange ledig, neste styremøte	Irene følger opp med OBOS	Irene	Utført
29.09.2023	Alle	Spyle rør i romet innenfor inngang til alle blokker	I forbindelse med kartlegging av stoppløper har vi fått en rapport som anbefaler oss og spyle overganger fra medløp /hovedrør dette utføres i bakrom innganganger første etg.	Lothie rør	Hans	blir utført i midten av januar
05.10.2023	60	Ref pkt 13, male	Male etter utført murpus		Rune	Påbegynt
05.10.2023	Fellesområde	Råte på terrasse	Eier ordner opp selv		Irene	Utført
05.10.2023	Fellesområde	Tilbud fra Sop i Hop via NewSec	Vi tar stilling til dette på ny til våren			Utført
05.10.2023	Fellesområde	Brannsluknings apparat	Irene tar kontakt med NewSec for å godta tilbud		Inger Marie	Utført
05.10.2023	Fellesområde	Julelys	Sjekk dato på når apparater ungr		Sesed	Utført
05.10.2023	Fellesområde	Felles benker	Kjøpe inn lys til et tre		??	ongoing
07.11.2023			Kjøpe inn og montere benker til fellesområde	Utføres i løpet av våren. Overført til 2024		

Vedlegg 1

8 av 20

Årsrapport med årsregnskap.pdf



Boligse. Gravarslia Terrasse

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 518 909.



Boligse. Gravarslia Terrasse

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligse. Gravarslia Terrasse.

Lån

Boligse. Gravarslia Terrasse har ingen lån. Lån i OBOS Banken er nedbetalt pr mars 2024.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 6% økning for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Gravarslia Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med årsregnskap.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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 550 780	2 519 880	2 557 000	2 551 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 550 780	2 519 950	2 557 000	2 551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-12 690	-12 690	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-90 000	-90 000	-120 000
Avskrivninger	11	-8 584	-2 861	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 625	-8 250	-5 500	-6 325
Forretningsførerhonorar		-104 410	-100 380	-106 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-2 750	0	-5 500	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-999 464	-317 918	-654 000	-950 000
Forsikringer		-366 831	-340 014	-375 000	-400 000
Energi/fyring		-17 768	-19 436	-21 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 275	-143 273	-143 276	-150 000
Andre driftskostnader	8	-219 830	-172 533	-154 500	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 008 458	-1 207 355	-1 567 466	-1 975 245
DRIFTSRESULTAT		542 322	1 312 595	989 534	575 755
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	60 020	41 081	0	50 000
Finanskostnader	10	-66 788	-93 854	-61 000	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 768	-52 773	-61 000	40 000
ÅRSRESULTAT		535 554	1 259 822	928 534	615 755
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		249 776	0		
Reduksjon udekket tap		285 778	1 259 822		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	31 478	40 062
SUM ANLEGGSMIDLER		31 478	40 062
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 538	3 484
Driftskonto OBOS-banken		300 109	830 019
Sparekonto OBOS-banken		710 098	352 237
SUM OMLØPSMIDLER		1 013 745	1 185 740
SUM EIENDELER		1 045 222	1 225 802
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	249 776	0
Udekket tap		0	-285 779
SUM EGENKAPITAL		249 776	-285 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	300 611	1 455 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		300 611	1 455 398
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 534	7 068
Leverandørgjeld		184 880	48 653
Påløpte renter		11 222	462
Påløpte avdrag		295 200	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		494 836	56 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 222	1 225 802
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 10.04.2024
Styret i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Irene Pollestad /s/

Sissel Wasland /s/

Hans Hansen /s/

Rune Egeland /s/



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

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

INNETKTER

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	2 472 480
Garasjeleie	61 200
Strøm el-bil	17 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 550 780

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket servering på styremøter for kr 546, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-772 696
Drift/vedlikehold VVS	-94 562
Drift/vedlikehold elektro	-4 470
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 544
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 486
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 706
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-999 464

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Driftsmateriell	-900
Vaktmestertjenester	-120 684
Snørydding	-69 794
Andre fremmede tjenester	-868
Trykksaker	-1 422
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-546
Andre kontorkostnader	-1 258
Bank- og kortgebyr	-3 332
Velferdskostnader	-18 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 830

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 146
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 715
SUM FINANSINNTEKTER	60 020

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 788
SUM FINANSKOSTNADER	-66 788



**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin		
Tilgang 2022	42 923	
Avskrevet tidligere	-2 861	
Avskrevet i år	-8 584	
		31 478
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		31 478

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 584
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 6 år.		
Opprinnelig 2018	-6 149 416	
Nedbetalt tidligere	4 694 018	
Nedbetalt i år	1 154 787	
		-300 611
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-300 611

NOTE: 13**FORDELING EGENKAPITAL**

	Regnskap	Årets	Regnskap
	31.12.2023	resultat	31.12.2022
Udekket tap	-122 539	517 740	-640 279
Garasjefond	240 404	17 814	222 590
Vedlikeholdsfond	131 910	0	131 910
Sum egenkapital	249 775	535 554	-285 779

Årets endring garasjefond

Innbetalt månedlig garasjeleie	Note 2	61 200
Strøm el-bil	Note 2	17 100
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	Note 7	-60 486
Sum endring garasjefond		17 814





Boligse. Gravarslia Terrasse

Annen informasjon om sameiet

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 skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 1732 Selskapsnavn: Boligse. Gravarslia Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.