



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 508 731	2 516 232
Sum inntekter		2 508 731	2 516 232
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 188 099	1 790 248
Sum kostnader		1 290 790	1 889 338
Driftsresultat		1 217 941	626 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 524	4 000
Sum finansinntekter		39 524	4 000
Annen finanskostnad		119 067	162 926
Sum finanskostnader		119 067	162 926
Netto finans		-79 543	-158 926
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 398	467 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 398	467 968
Årsresultat		1 138 398	467 968
Totalresultat		1 138 398	467 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 398	467 968
Sum overføringer og disponeringer		1 138 398	467 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		6 838	7 361
Sum fordringer		6 838	7 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 818	1 021 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 818	1 021 321
Sum omløpsmidler		1 070 656	1 028 682
SUM EIENDELER		1 070 656	1 028 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 545 601	2 683 998
Sum opptjent egenkapital		-1 545 601	-2 683 998
Sum egenkapital		-1 545 601	-2 683 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 565 902	3 639 445
Sum annen langsiktig gjeld		2 565 902	3 639 445
Sum langsiktig gjeld		2 565 902	3 639 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500	756
Leverandørgjeld		35 940	54 188
Skyldige offentlige avgifter		-91	
Annen kortsiktig gjeld		14 006	18 291
Sum kortsiktig gjeld		50 355	73 235
Sum gjeld		2 616 257	3 712 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 656	1 028 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251691

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 508 731	2 516 232
Sum inntekter		2 508 731	2 516 232
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 188 099	1 790 248
Sum kostnader		1 290 790	1 889 338
Driftsresultat		1 217 941	626 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 524	4 000
Sum finansinntekter		39 524	4 000
Annen finanskostnad		119 067	162 926
Sum finanskostnader		119 067	162 926
Netto finans		-79 543	-158 926
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 398	467 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 398	467 968
Årsresultat		1 138 398	467 968
Totalresultat		1 138 398	467 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 398	467 968
Sum overføringer og disponeringer		1 138 398	467 968



Organisasjonsnr: 980 424 308
BOLIGSAMEIET GRAVARSLIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		6 838	7 361
Sum fordringer		6 838	7 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 818	1 021 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 818	1 021 321
Sum omløpsmidler		1 070 656	1 028 682
SUM EIENDELER		1 070 656	1 028 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 545 601	2 683 998
Sum opptjent egenkapital		-1 545 601	-2 683 998



Sum egenkapital	-1 545 601	-2 683 998
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 565 902	3 639 445
Sum annen langsiktig gjeld	2 565 902	3 639 445
Sum langsiktig gjeld	2 565 902	3 639 445
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	500	756
Leverandørgjeld	35 940	54 188
Skyldige offentlige avgifter	-91	
Annen kortsiktig gjeld	14 006	18 291
Sum kortsiktig gjeld	50 355	73 235
Sum gjeld	2 616 257	3 712 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 070 656	1 028 682



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1732 Boligse. Gravarslia Terrasse





Boligse. Gravarslia Terrasse

Til seksjonseierne i Boligse. Gravarslia Terrasse

Velkommen til årsmøte, onsdag 27 april 2022 kl. 18:00 i garasjelegget.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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.



Boligse. Gravarlia Terrasse

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligse. Gravarlia Terrasse
avholdes onsdag 27 april 2022 kl. 18:00 i garasjeanlegget.

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forbud mot å ha bålpanne på terrassene. Svein Ove Hansen
- B) Ved skifte av gulv må det i tillegg legges lyddemping. Styret
- C) Styrehonorar heves fra 90000 – 120000. Kjell R. Knudsen
- D) Oppgradering av EL anlegg i garasjeanlegget for El-bil lading. Aksel Løndalen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 og 1 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Sandnes, 04.02.2022
Styret i Boligse. Gravarlia Terrasse

Svein Ove Hansen Einar M. Lura Trine Skogmo Sissel Wasland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Boligse. Gravarslia Terrasse

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Ove Hansen	Gravarsbråtet 36
Styremedlem	Einar M. Lura	Gravarslia 45
Styremedlem	Trine Skogmo	Gravarsbråtet 84
Styremedlem	Sissel Wasland	Gravarsbråtet 40
Varamedlem	Inger Marie Koksvik	Gravarsbråtet 92
Varamedlem	Turid Irene Skjæveland	Gravarslia 25

Valgkomiteen

Odd Magne Djonne	Gravarsbråtet 86
Kjell Raymond Knudsen	Gravarsbråtet 32

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

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.

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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 2021 var til sammen kr 2 508 731.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 290 790.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere utgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 1138 398 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 020 301.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 440 250 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har det blitt budsjettet med kr 350 067. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligse. Gravarslia Terrasse.



Boligse. Gravarslia Terrasse

Lån

Boligse. Gravarslia Terrasse har lån i OBOS Banken.

Annuitetslån med flytende rente på 3,8 %.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr 99 987 i 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 508 730	2 512 130	2 519 000	2 508 000
Andre inntekter	3	1	4 102	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 508 731	2 516 232	2 519 000	2 508 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 090	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 170	-5 344	-4 750	-4 750
Forretningsførerhonorar		-97 548	-94 845	-97 000	-99 987
Konsulenthonorar		0	-1 271	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-460 616	-1 106 810	-360 000	-440 250
Forsikringer		-318 243	-305 650	-336 200	-350 067
Energi/fyring		-16 482	-7 778	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 276	-128 776	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	8	-145 765	-139 774	-125 860	-95 780
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 290 790	-1 889 338	-1 251 500	-1 328 524
DRIFTSRESULTAT		1 217 941	626 894	1 267 500	1 179 476
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	39 524	4 000	0	0
Finanskostnader	10	-119 067	-162 926	-110 000	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-79 543	-158 926	-110 000	-76 000
ÅRSRESULTAT		1 138 398	467 968	1 157 500	1 103 476
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 138 398	467 968		

BESKYTTET





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 838	7 361
Driftskonto OBOS-banken		751 280	751 263
Sparekonto OBOS-banken		312 538	270 058
SUM OMLØPSMIDLER		1 070 656	1 028 682
SUM EIENDELER		1 070 656	1 028 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 545 601	-2 683 998
SUM EGENKAPITAL		-1 545 601	-2 683 998
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 565 902	3 639 445
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 565 902	3 639 445
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 936	1
Leverandørgjeld		35 940	54 188
Skyldige offentlige avgifter	13	-91	0
Påløpte renter		500	756
Annen kortsiktig gjeld	14	70	18 290
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 355	73 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 656	1 028 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 04.03.2022
Styret i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Svein Ove Hansen

Einar M. Lura

Sissel Wasland

Inger Marie Koksvik

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464583406



Signert SSOH, SEML, SSW, VIMK

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 436 480
Garasje	60 300
Strøm elbil	11 950
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 508 730

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464583406



Signert SSOH, SEML, SSW, VIMK

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-300 937
Drift/vedlikehold VVS	-22 992
Drift/vedlikehold elektro	-3 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 411
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 208
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-460 616

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 167
Vaktmestertjenester	-123 836
Snørydding	-12 069
Kontor- og datarekvisita	-1 190
Trykksaker	-1 783
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Porto	-1 008
Bank- og kortgebyr	-3 313
Velferdskostnader	-400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 765

NOTE: 9**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	633
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-4
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 895
SUM FINANSINNETEKTER	39 524

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-119 067
SUM FINANSKOSTNADER	-119 067

NOTE: 11**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.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464583406



Signert SSOH, SEML, SSW, VIMK



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 31.12.2021	Årets resultat	Regnskap 31.12.2020
Udekket tap	-1 859 584	1 125 306	2 987 889
Garasjefond	182 073	13 092	168 981
Vedlikeholdsfond	131 910	0	131 910
Sum egenkapital	-1 545 601	1 138 398	3 288 780

Årets endring garasjefond

Innbetalt månedlig garasjeleie	Note 2	60 300
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	Note 8	-47 208
Sum endring garasjefond		13 092

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,55 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018

-6 149 416

Nedbetalt tidligere

2 509 971

Nedbetalt i år

1 073 543

-2 565 902

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 565 902

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

60

Skyldig arbeidsgiveravgift

31

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

91

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-70

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464583406



Signert SSOH, SEML, SSW, VIMK



Til årsmøtet i Boligsameiet Gravarslia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Gravarslia Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Gravarslia Terrasse

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 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>.

Oslo, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Boligse. Gravarslia Terrasse

Innkomne saker

SAK A – forbud mot bruk av bålpanne på terrassen

Emne: Forslag til årsmøte
Fra: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>
Dato: Onsdag 9. Februar 2022 18:43 CET
Til: sveinoh@lyse.net
Svar-til: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>

Styret foreslar forbud mot bålpanne på terrassene pga brannfare

Mvh.
Svein Ove Hansen
Gravarsbråttet 36
4327 Sandnes
Mob 91306896

SAK B – Retningslinjer ved skifte av golv i leilighetene

Emne: Forslag til årsmøte
Fra: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>
Dato: Tirsdag 22. Mars 2022 08:29 CET
Til: sveinoh@lyse.net
Svar-til: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>

----- Originalpost -----
Emne: Forslag til årsmøte
Dato: Onsdag 9. Februar 2022 18:43 CET
Fra: "Svein Ove Hansen" <sveinoh@lyse.net>

Styret foreslår at ved skifte av golv, må det i tillegg legges lydemping, da det er veldig lytt i mellom etasjene

Mvh
Svein Ove Hansen
Gravarsbråttet 36
4327 Sandnes
Mob 91306896



Boligse. Gravarslia Terrasse

Sak C – økning av styrehonoraret

Emne: Forslag årsmøtet 2022
Fra: Kjellray a.egpost.no
Dato: Onsdag 9. Februar 2022 17:40 CET
Til: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>
Svar-til: kjellraya.egpost.no

Foreslår å heve styrehonorar fra 90 000 kr. til 120 000. Det er mye arbeid på både fritid og arbeidstid.
Kjell R. Knudsen
Gravarsbråtet 32.

Sak D – EL-bil ladeanlegg

22.03.2022, 08:33

Re: Årsmøte - elbil lader

Emne: Re: Årsmøte - elbil lader
Fra: Aksel Løndalen <aksel.londalen@icloud.com>
Dato: Torsdag 3. Mars 2022 00:36 CET
Til: Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net>
Svar-til: Aksel Løndalen <aksel.londalen@icloud.com>
2 filer

Er det ikke aktuelt tema og ta opp da flere og flere får elbil?

<https://www.fuseenergy.no/alt-om-bolig-sameier-og-borettslag/dersokkjper-hudog-av-til-bil-selver/>

Nå vet jeg ikke hva prisen kom på sist dene sjekket, men jeg finner ikke saklig grunn for å nekte å sette dette opp i fellesgarasjen.

Aksel

On 2 Mar 2022, at 07:35, Svein Ove Hansen <sveinoh@lyse.net> wrote:

Hei Aksel

Dere må da spesifisere hva dere vil ta opp, ang elbil lading.
Hvis det er lading i garasjen, ble det ved årsmøtet i fjor vedtatt hvordan ladingen skulle ordnes, se vedlegg.

Mvh
Svein Ove Hansen

Onsdag 2. Mars 2022 07:06 CET skrev Aksel Løndalen <aksel.londalen@icloud.com>:

Hei

Vi vil gjerne at elbil lader blir ett punkt på årsmøte i år.

Mvh
Aksel



Boligse. Gravarslia Terrasse

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hans Hansen
Sissel Wasland

B. Som styremedlem for 1 år foreslås

Rune Egeland

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Turid Irene Skjæveland

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kjell Raymond Knudsen

Odd Magne Djøanne

I valgkomiteen for Boligse. Gravarslia Terrasse

Odd Magne Djøanne
Kjell Raymond Knudsen



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

- Nytt vaktmesterfirma 2021
- Ny rammeavtale med snekkerfirma
- Vedlikehold av uteområdet / beskjæring av busker etc. samt maling og soping
- Pågående arbeid med å avdekke hvor stoppekranene er lokalisert.
- Tak på blokk 5 utbedret

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 skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av 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 slokkeutstyr 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.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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