



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 951 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: B/S GRASHOLMBRYGGÅ
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983951139

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 868 681	2 699 461
Sum inntekter		2 868 681	2 699 461
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 147	9 386
Annen driftskostnad		2 227 371	2 131 421
Sum kostnader		2 321 093	2 226 382
Driftsresultat		547 588	473 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 131	79 659
Sum finansinntekter		93 131	79 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		93 131	79 659
Resultat før skattekostnad		640 719	552 738
Årsresultat		640 719	552 738
Totalresultat		640 719	552 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 719	552 738
Sum overføringer og disponeringer		640 719	552 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 377	15 461
Sum varige driftsmidler		38 377	15 461
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 377	15 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 948	2 392
Andre fordringer		526	
Sum fordringer		13 474	2 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 822	1 685 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 822	1 685 133
Sum omløpsmidler		2 239 296	1 687 525
SUM EIENDELER		2 277 673	1 702 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 011 133	1 370 413
Sum opptjent egenkapital		2 011 133	1 370 413
Sum egenkapital		2 011 133	1 370 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 501	304 578
Annen kortsiktig gjeld		21 040	27 994
Sum kortsiktig gjeld		266 541	332 572
Sum gjeld		266 541	332 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 277 673	1 702 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378121

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 951 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: B/S GRASHOLMBRYGGÅ
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 983 951 139
B/S GRASHOLMBRYGGÅ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 868 681	2 699 461
Sum inntekter		2 868 681	2 699 461
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 147	9 386
Annen driftskostnad		2 227 371	2 131 421
Sum kostnader		2 321 093	2 226 382
Driftsresultat		547 588	473 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 131	79 659
Sum finansinntekter		93 131	79 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		93 131	79 659
Resultat før skattekostnad		640 719	552 738
Årsresultat		640 719	552 738
Totalresultat		640 719	552 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 719	552 738
Sum overføringer og disponeringer		640 719	552 738



Organisasjonsnr: 983 951 139
B/S GRASHOLMBRYGGÅ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		38 377	15 461
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 377	15 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 948	2 392
Andre fordringer		526	
Sum fordringer		13 474	2 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 822	1 685 133
Sum omløpsmidler		2 239 296	1 687 525
SUM EIENDELER		2 277 673	1 702 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 011 133	1 370 413
Sum opptjent egenkapital	2 011 133	1 370 413
Sum egenkapital	2 011 133	1 370 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	245 501	304 578
Annen kortsiktig gjeld	21 040	27 994
Sum kortsiktig gjeld	266 541	332 572
Sum gjeld	266 541	332 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 277 673	1 702 985



Organisasjonsnr: 983 951 139
B/S GRASHOLMBRYGGÅ

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 2025

Innkalling

S.nr. 1534

B/S GRASHOLMBRYGGÅ



Velkommen til årsmøte i B/S GRASHOLMBRYGGÅ

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:

8. april 2025 kl. 18:00, Sted: Stavanger Seilforening, Karen A. Sømmes Vei 5.

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. Valgkomité
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i B/S GRASHOLMBRYGGÅ



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

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner Velges i årsmøte.



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.

Vedlegg
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

Sak 7

Valgkomité



Valgkomiteen foreslår Siv Røisland som ny leder.
Nåværende leder trekker seg i forbindelse med flytting.

Roller og kandidater

Valg av 1 komitémedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Siv Røisland

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende til årsmøte:
Gjenvalg som styreleder: Dag André Kvernstrøm
Nytt styremedlem: Kjetil Gran.

Styremedlem Siv Røisland går ut av styret i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag André Kvernstrøm
- Morten Tjeldflåt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Gran
- Morten Tjeldflåt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



Styrets årsrapport

Styret for Boligsameiet Grasholmbryggå har i 2024 bestått av

- Dag André Kvernstrøm, styreleder
- Brit Kalvig, styremedlem
- Erik Vaage, styremedlem
- Siv Røisland, styremedlem
- Carl Olaf Due, styremedlem
- Jakob Lund, varamedlem
- Torbjørn Haraldsen, varamedlem

Valgkomiteen har vært

- Olga Marie Mackay
- Jakob Lund
- Svein Berg

Styreleder vil med dette takke hver og en for innsatsen i styret og valgkomiteen.

Styret har avholdt 11 styremøter. Vi har arrangert to dugnader og en julegrantenning.

Samarbeidet i styret har fungert fint. Styrets medlemmer utfyller hverandre bra. Vi har en felles Messenger-chat som vi bruker til korte meldinger og beskjeder. Det kan anbefales at neste styre viderefører dette systemet.

Dugnader er en fin måte å styrke felleskapet i sameiet. Vi holder som vanlig dugnad om våren i mai, og om høsten etter at det meste av løvet har falt. Vi opplevde stort oppmøte og god stemning på disse dugnadene.

Julegrantenningen regnet dessverre bort i år. Det ble paraplyer, gløgg og pepperkaker i et salig sammensurium. Men god stemning, det hadde vi. Kanskje var oppmøtet noe preget av været, eller at det var en fotballkamp på skjermen. Men koselig var det ihvertfall for oss som var der. Vi satser på en hvit jul i 2025, og god stemning også på årets julegrantenning.

Vi har hatt en rekke tilbud fra eksterne leverandører vi i styret har vurdert. Noen av disse har vært på initiativ fra oss selv, andre har vært fordi vi har blitt spurt om vi kunne være interessert i deres tjenester. Vi har fått og vurdert tilbud på felles brannvarsling i alle enheter. Vi har sjekket med brannvesenet og vi har ikke krav om felles brannvarsling. Når dette ikke er et krav, samt at prisen for installasjon og abonnement for drift og vedlikehold er over det vi hadde sett for oss, så har vi takket nei til dette tilbudet. Vi har gjennomført befarings- og gjennomgang med Viden Forvaltning for å se på forretningsfører-tjenester, og vi har mottatt tilbud fra dem på det. Dette har slik vi ser det liten økonomisk gevinst. Etter en helhetsvurdering så har styret valgt å fortsette med Obos som forretningsfører. Vi har i den sammenheng fått en innføring i Viden Forvaltning sine vaktmester- og driftstjenester. Styret har også mottatt flere godord om Viden Forvaltning når det kommer til dette. Det kan derfor være en god idé om det kommende styret vurderer om det er hensiktsmessig å vurdere Viden Forvaltning til vaktmester- og driftstjenester.

Maling og husvask

Vi har i 2024 gjennomført sjekk av brannvarslere og brannslukkere i alle leiligheter. Dette ble gjort med et skjema levert i alle enheters postkasser. Vi fikk inn omtrent halvparten av alle utleverte skjema. Oppfordring til å gjennomføre sjekk og signere skjemaet ble gjentatt på Vibbo ved flere anledninger.



Brannvarsling i garasjen. Anlegget vi har for brannvarsling i garasjen er så gammelt at det ikke lengre kan repareres. Det fungerer, men har en varselampe. Styret har derfor igangsatt tiltak for å få utbedret dette. Styret vil samtidig benytte anledningen til å presisere at vår felles garasje ikke skal benyttes som verksteds, ref reglementet for garasjene. Det skal ikke oppbevares brannfarlig materiell eller utstyr her.

Vi har gått i gang med å få satt opp flere tromler med vannslanger. Vi har også gjennomført kontroll og reparasjon av brannslangene som allerede henger ute.

Det er plantet frukttrær i vår felleshage. Dette er det vår eminente hagegruppe som har stått i bresjen for. Veldig bra initiativ, og godt jobba! Det blir spennende å se når dette bærer frukter til sommeren og høsten.

Styret har i 2024 ferdigstilt bytte av lysarmatur i garasjene. Dette inkluderer de lukkede plassene i hovedgarasjen. Vi har også hatt en rekke oppdrag for elektrikere for å utbedre småfeil med for eksempel utelys som fungerer av og til. Det har blitt installert varme i skapet til hjertestarteren, slik at denne kan stå ute hele året. Skapet til den gamle hjertestarteren, er tatt bort. Hjertestarteren er også registrert på hertestarterregisteret slik at denne dukker opp i Hjelp-113 appen, og for helsepersonell på 113.

Styret fikk i starten av 2025 endelig fikset terrasse ved 51A som ble skadet i forbindelse med installasjon av fiberinfrastruktur i 2019. Dette ble i sin helhet dekket av Lyse.

Vi har sammen med Flotte Randaberg gjennomført kontroll og beskjæring av planter, samt fjernet noen større trær. Sameiet har som utgangspunkt ikke ansvar for trær som den enkelte planter, og hver og én av oss må påse at våre planter ikke skader sameietingen, ref. sameieloven. Styret kan ha et ansvar for å påse at dette skjer. Når styret igjennom mange år har feilet på dette punktet så kan det argumenteres for at det er sameiets ansvar å ta de nødvendige grep for å forhindre skade på vår felles eiendom og infrastruktur som vann og avløp. Det kan derfor argumenteres for at sameiet kan komme til å måtte ta kosten for dette, der hvor det har gått helt over styr og vedlikehold har blitt unnlatt i mange år. Styret har derfor bekostet fjerning av enkelte trær som har vokst ut over det som burde være tillatt. Styret vil presisere at dette ikke skal være regelen, men heller unntaket. Og at vi alle sammen kan holde våre busker og trær på et greit nivå.

Vi har i 2024 opprettet konto hos Felleskjøpet/Bondekompaniet.

Når vi i sameiet får varer levert på faktura så er det veldig viktig at faktura sendes til riktig adresse for fakturamottak, og at faktura sendes til sameiet, i sameiets navn. Vi kan ikke betale en faktura som er stilet til noen andre. Når vi mottar en faktura som er stilet til noen andre så blir ikke denne betalt. Dette fører til masse ekstraarbeid for oss i styret, samt at leverandøren blir skadelidende. Leverandør må levere faktura på ny med riktig mottaker, til riktig fakturamottak. Påse derfor at det ligger inne riktig informasjon i leverandørens system for faktura når varer rekvireres til sameiet. Informasjon om fakturamottak er dokumentert på Vibbo. I mange tilfeller er det enkleste å gjøre et utlegg med kvittering, dersom summen på varene ikke er for høy. Vi har et bra system for registrering av utlegg, og utbetaling til den enkelte skjer raskt.

Vi har i 2024 hatt vannlekkasje i hovedgarasjen. Det ble iverksatt midlertidige tiltak samtidig som at vi gikk i gang med å undersøke årsaken og mulighetene til å utbedre dette. Det ble identifisert at vannet kommer fra hagen over garasjen, ganske nær inngangen til en av enhetene. Det ble derfor besluttet at vi skulle gå i gang med å utbedre dette. Jordmasser ble fjernet, for hånd, helt ned til tettningsduken. Det ble ikke funnet store skader på denne, men den ble allikevel byttet på det området hvor man antar at lekkasjen har vært. Det er ikke sikkert at vi har truffet riktig her, men lekkasjen har stoppet.

Styret har fått tak i en nøkkel til elbil-laderene som gjør at vi kan resette disse selv, dersom det er behov for det.

Vi fikk i 2024 satt opp en egen 400-liters dunk for hageavfall. Denne står ved innkjøringen til Grasholmbryggå. Den er ment for mindre mengder avfall, og må ikke overfylles. Store mengder hageavfall skal leveres til IVAR



gjenvinningsstasjon på Forus. Vi har vanligvis avfallscontainer på dugnadene, større hagearbeider som gir store mengder hageavfall kan tas ned på eller rundt dugnad.

Utover dette har det vært normal drift med en hel del småting. Det har blitt solgt og kjøpt enheter/leiligheter, båt plasser og parkeringsplasser, noe som viser at vi bor i et attraktivt område.

Styret ser det som sin oppgave å opprettholde standarden på bygningsmassen, utover det at hver enkelt tar vare på sin del. Det neste styret bør derfor få fortlgang i en vedlikeholdsplan og et budsjett for fremtidig vedlikehold, ettersom bygningsmassen vår begynner å dra på årene.

Tusen takk til alle sameiere for et fint og innholdsrikt år!

For Styret,

Dag André Kvernstrøm, styreleder.



Til årsmøtet i B/S Grasholmbryggå

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/S Grasholmbryggå som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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.

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. 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, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



B/S GRASHOLMBRYGGÅ ORG.NR. 983 951 139, KUNDENR. 1534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 849 220	2 689 494	2 745 000	2 745 000
Andre inntekter	3	19 461	9 967	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 868 681	2 699 461	2 745 000	2 745 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	12	-8 147	-9 386	-9 386	-9 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 375	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-146 795	-139 600	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-18 467	-28 934	-40 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-352 157	-357 735	-964 000	-820 000
Forsikringer		-756 907	-653 015	-718 000	-862 000
Kommunale avgifter	9	-18 356	-18 356	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-227 953	-252 679	-259 000	-259 000
TV-anlegg/bredbånd		-377 484	-377 486	-363 840	-378 000
Andre driftskostnader	10	-319 877	-294 241	-254 000	-263 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 321 093	-2 226 382	-2 867 801	-2 888 000
DRIFTSRESULTAT		547 588	473 079	-122 801	-143 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	93 131	79 659	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		93 131	79 659	0	0
ÅRSRESULTAT		640 719	552 738	-122 801	-143 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		640 719	552 738		



B/S GRASHOLMBRYGGÅ
ORG.NR. 983 951 139, KUNDENR. 1534

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	38 377	15 461
SUM ANLEGGSMIDLER		38 377	15 461
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 948	2 392
Andre kortsiktige fordringer	13	526	0
Driftskonto OBOS-banken		1 340 114	1 313 610
Sparekonto OBOS-banken		610 295	105 716
Sparekonto OBOS-banken II		275 413	265 806
SUM OMLØPSMIDLER		2 239 296	1 687 525
SUM EIENDELER		2 277 673	1 702 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 011 133	1 370 413
SUM EGENKAPITAL		2 011 133	1 370 413
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 040	27 945
Leverandørgjeld		245 501	304 578
Annen kortsiktig gjeld		0	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		266 541	332 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 277 673	1 702 985
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Stavanger, 27.02.2025			
Styret i B/S Grasholmbryggå			
Dag André Kvernstrøm	Brit Kalvig	Erik Vaage	
Siv Røisland	Carl Olaf Due		

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 058 228
TV/Internett	368 388
Båtplass	236 700
Avregning elbil	100 140
Garasje	71 280
Forretningslokale	12 216
Bodleie	2 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 849 220

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning el-bil, manuelt innkrevd	19 346
Opprydding kundereskontro	115
SUM ANDRE INNETEKTER	19 461

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2023/2024, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 467
SUM KONSULENTHONORAR	-18 467

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 777
Drift/vedlikehold VVS	-19 671
Drift/vedlikehold elektro	-12 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-169 362
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 668
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-6 270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-352 157

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-18 356

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 853
Vaktmestertjenester	-210 084
Snørydding	-70 857
Andre fremmede tjenester	-2 605
Trykksaker	-1 778
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 700
Andre kontorkostnader	-27
Telefon u/mva	-6 637
Porto	-1 125
Bank- og kortgebyr	-3 805
Velferdskostnader	-6 231
Tap v/avgang anleggsmidler	-7 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-319 877



NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter bank		20 650
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		84
Kundeutbytte fra Gjensidige		72 397
SUM FINANSINNEKTER		93 131

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Fartsdumper			
Tilgang 2020	21 612		
Avskrevet tidligere	-13 326		
Avskrevet i år	-4 322		3 964
Hjertestarter			
Tilgang 2020	25 321		
Avskrevet tidligere	-18 146		
Nedskrevet i år	-7 175		0
Hjertestarter nr. 2			
Tilgang 2024	38 238		
Avskrevet i år	-3 825		
			34 413
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			38 377

SUM AVSKRIVNINGER

-8 147

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Båtplass, fakturert ny eier i 2025		526
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		526



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak avregning elbil.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 972 755.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 1534 Selskapsnavn: B/S GRASHOLMBRYGGÅ

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.