

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte

Tirsdag 10.04.2018, kl. 17:30

Stavanger Seilforening sine lokaler, Sølyst

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2017

3 Godtgjørelse til styret

4 Forslag til nye vedtekter

5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Styret

Sameiet Grasholmstranda

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsregnskapet for 2017

3. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 85 000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

4. Forslag til nye vedtekter

- Eier har ansvar for vedlikehold (maling og vask) av privat terrasse, samt vask og stell ved hovedinngangen. Sameiet har maling til disposisjon. Godt vedlikehold forlenger levetiden, og alle skal passe på sin egen leilighet.
- Lader Zaptec er krav for å bruke el-bil anlegget. Eier betaler lader.
- Eksisterende private hekker skal maksimum være 1.7 meter høy og til enhver tid velstelte. Ved mishold av hekk kan styre be vaktmester klippe hekken og belaste eier for kostnadene.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

543 Sameiet Grasholmstranda

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 383 180	1 383 180	1 383 200
Tillegg felleskostnader		341 904	345 304	109 000
Andre inntekter		0	0	320 544
Andre driftsinntekter		17 109	24 815	0
Sum Inntekter		1 742 193	1 753 299	1 812 744
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	96 985	96 985	96 985
Forretningsførerhonorar		145 306	141 262	149 478
Tilleggstjenester		8 656	3 088	0
Revisjonshonorar	3	6 125	10 375	6 250
Vaktmestertjenester		122 829	131 943	138 000
Drift og vedlikehold	4	545 168	391 261	735 000
Kabel-tv		298 656	283 824	320 544
Forsikringer		212 443	178 202	211 800
Kommunale avgifter		32 874	32 230	33 860
Energi/strøm		82 193	71 923	85 000
Administrasjonskostnader		65 293	28 233	20 800
Sum kostnader		1 616 528	1 369 325	1 797 717
Driftsresultat		125 664	383 974	15 027
Finansielle poster				
Renteinntekter		35 336	7 398	8 500
Netto finanskostnader		-35 336	-7 398	-8 500
Resultat	5	161 000	391 372	23 527

543 Sameiet Grasholmstranda

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	331 232	331 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		331 232	331 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		6 391	1 638
Forskuddsbetalte kostnader		275 057	284 467
Andre fordringer		21 503	28 109
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 400 737	1 189 026
Sum omløpsmidler		1 703 688	1 503 240
SUM EIENDELER		2 034 920	1 834 472

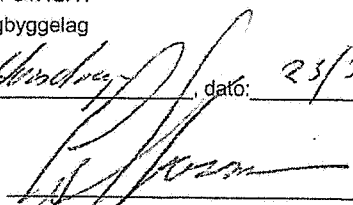
543 Sameiet Grasholmstranda

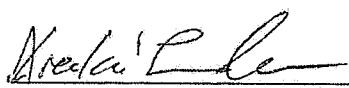
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 469 938	1 308 938
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		257 007	257 007
Sum egenkapital	6	1 726 945	1 565 945
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 022	161
Gjeld til forretningsfører		0	2 232
Leverandørgjeld		300 631	265 724
Annen kortsiktig gjeld		3 322	410
Sum kortsiktig gjeld		307 975	268 527
Sum gjeld		307 975	268 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 034 920	1 834 472

Stavanger 31.12.17

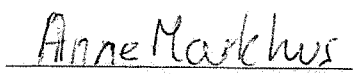
Bate boligbyggelag

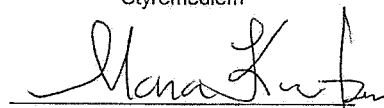
Sted: Handberg dato: 23/3

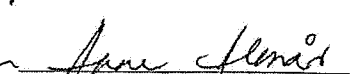

Egil Fossum
Leder


Nicolai Songe-Møller
Styremedlem


Kjell Arne Sørland
Styremedlem


Anne Markhus
Styremedlem


Mona Knutsen
Styremedlem


Anne Almås
Kundekonsulent regnskap

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 232
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	331 232
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Styrehonorar	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum personalkostnader	96 985	96 985

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6600 Bygningsmessig vedlikehold	424 239	282 168
6602 Vedlikehold VVS	0	1 741
6603 Drift/vedl.h. heis	54 569	55 109
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	24 403	23 749
6607 Vedlikehold garasjer	35 244	13 101
6609 Driftskostnader	6 713	3 672
6730 Teknisk rådgivning	0	11 722
Sum	545 168	391 261

Konto 6600 Bygningsmess.vedlikehold inneholder kostnader på 199 041 som gjelder Pinå Båthavn.
Konto 6609 Driftskostnader inneholder kostnader på 2 412 som gjelder Pinå Båthavn.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	161 000	391 372
Endring disponible midler	161 000	391 372
Omløpsmidler	1 703 688	1 503 240
Kortsiktig gjeld	307 975	268 527
Disponible midler	1 395 713	1 234 713

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.17	Årets resultat	Regnskap 31.12.16
Sameiekapital, beboere	1 279 459	371 832	907 627
Sameiekapital, andre	190 479	-210 832	401 311
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	257 007	0	257 007
Sum Egenkapital	1 726 945	161 000	1 565 945

Note 7 - Avdelingsregnskap

	Sameiet	Pinå Båthavn	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1 383 180	0	1 383 180
Tillegg felleskostnader	292 904	49 000	341 904
Andre driftsinntekter	0	17 109	17 109
Sum inntekter	1 676 084	66 109	1 742 193
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	96 985	0	96 985
Forretningsførerhonorar	139 056	6 250	145 306
Tilleggstjenester	6 080	2 576	8 656
Revisjonshonorar	6 125	0	6 125
Vaktmestertjenester	122 829	0	122 829
Drift og vedlikehold	343 715	201 453	545 168
Kabel-tv	298 656	0	298 656
Forsikringer	208 651	3 792	212 443
Kommunale avgifter	32 874	0	32 874
Energi/strøm	59 751	22 442	82 193
Administrasjonskostnader	22 425	42 868	65 293
Sum kostnader	1 337 147	279 381	1 616 528
Driftsresultat	338 937	-213 272	125 664
Finansielle poster			
Renteinntekter	32 896	2 440	35 336
Netto finanskostnader	-32 896	-2 440	-35 336
Resultat	371 833	-210 833	161 000



Til sameiermøtet i Sameiet Grasholmstranda

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grasholmstrandens årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og note 7 Avdelingsregnskap.

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Finnsnes	Molde	Straume
Alta	Hamar	Skien	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Bodø	Kristiansand	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	

feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 9. april 2018
KPMG AS



Monica Rosnes
Statsautorisert revisor