

# Sameiet Grasholmhavna



**Innkalling til årsmøte**

**2021**



# Innkalling til årsmøte

Styret i Sameiet Grasholmhavna har besluttet at årsmøtet 2021 vil bli avholdt digitalt for å ivareta smittevernregler knyttet til Covid19.

## **Praktisk informasjon:**

Det digitale årsmøtet er todelt: I første runde kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg.

I andre runde får du avgi dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når den første delen av møtet starter og andre delen blir åpnet for avstemning.

For å delta i årsmøtet, må du logge deg inn på «Min side» på [bate.no](https://bate.no). Møtet starter tirsdag 6. april klokken 10.00 og er åpent fram til fredag 9. april klokken 21.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Ønsker du mer informasjon om hvordan det digitale møtet fungerer? Bate har laget en liten videosnutt som viser dette. Du finner denne på våre nettsider: <https://bate.no/for-deg/digitale-aarsmoter-og-generalforsamlinger>.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på [bate.no](https://bate.no), oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du her: <https://bate.no/for-deg/registrer-bruker>, eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

**Tirsdag 06.04.2021, kl. 10:00**

## **Saksliste**

### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

### 2 Årsregnskapet for 2020

### 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Forslag om å innføre tilleggsfarge på utvendig markise

### 6 Søknad om oppføring av levegg mellom 32a og 34a

### 7 Valg

7.1 Valg av leder for 2 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

7.4 Valg av valgkomité for 1 år

Styret  
Sameiet Grasholmhavna

## 2. Årsregnskapet for 2020

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2020. De disponible midler overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Det foreslås ingen økning av styrehonoraret, som også er budsjettetert

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 90 000.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 90 000.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Forslag om å innføre tilleggsfarge på utvendig markise

Forslag innmeldt av Aud Wenche og Thom Gudmundsen i 34C:

Leverandør av markise har kommet opp med en gråfarge som ikke er en ny farge i fasaden, men som vil stå fint til betongen på bygningene. Den vil samtidig passe fint sammen med røde og hvite leiligheter og grønne markiser.

Vårt forslag innebærer altså ikke at vi skal gå bort fra den grønne markisen, men ha grå som en alternativ farge. Slik vi ser det, vil området 'tåle' en tilleggsfarge uten at dette vil forringe det estetiske uttrykket.

**Forslag til vedtak:** Det innføres alternativ fargevalg grått for utvendige markiser i tillegg til grønnfargen som allerede benyttes.

**Styrets innstilling:** Styret registrerer at det kommer flere ønsker om fornying av farge på markiser, og kan se behov for fornying av den grønne. Styret ønsker imidlertid å innføre en ny farge som erstatter den grønne vi har i dag. Vi ønsker ikke tilleggsfarger. Vi er imidlertid i tvil om den grå, som er foreslått er den riktige fargen for våre bygg, dette også sett i forhold til tidligere fargeforslag, og ønsker årsmøtets tilslutning til at styret vedtar ny farge.

Er du enig i at det skal innføres tilleggsfargen grått, i tillegg til dagens grønne, stemmer du for forslag til vedtak.

Er du enig i styrets innstilling om at styret utreder og vedtar ny farge må du stemme imot forslag til vedtak.

## 6. Søknad om oppføring av levegg mellom 32a og 34a

Saken er innmeldt av: Siw Hovland og Christian Ophaug i 34a

Anmoder med dette Årsmøtet om godkjenning for å monterer levegg mellom leilighet nr 32 a og 34 a.

Se vedlagte tegning.

I forbindelse med retting av plattingen vår som har seget og er veldig skjev, ønsker vi å fjerne bedet med busker slik at vi kan få større utnyttelse av uteområdet tilhørende vår leilighet.

Leveggen bygges i tre med samme uttrykk som i front på Grasholmen helt ned til terrassen og males i husets farge. Utforming er tenkt lik utforming av leveggen mellom nr 38a og 40a for å få et samlet uttrykk. Målet er å bygge leveggen i samme høyde som hekken mellom leilighetene i dag (ca 165 cm), og vil på samme måte som hekken beskytte mot vind og innsyn mellom leilighetene.

Leveggens lengde vil bli 430 cm med en skrå ytterst (dette er samme lengde som leveggen i 30a er oppført med). Dette for å begrense innsyn og samtidig beholde uttrykket på brygga.

Fremtidig reparasjon og vedlikehold vil påhvile oss i 34a.

**Forslag til vedtak:** Montering av levegg mellom leilighet nr 32 a og 34 a godkjennes i henhold til beskrivelse og skisse.

**Styrets innstilling:** Leveggen vil bli et markant skille mellom to leiligheter, mot dagens løsning, med beplantning mellom leilighetene. Hvis forslag til vedtak får flertall forutsetter styret at begge parter (34a/32a) er enige om tiltaket. Uttrykket for levegg mellom 38a/40a er for øvrig i tråd med tidligere årsmøtevedtak (2019).

Styret støtter søknaden, med styrets bemerkninger/innstilling, og overlater til årsmøtet for endelig godkjenning

## 7. Valg

Det skal velges styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Det har ikke lyktes valgkomitèen å få kandidat til ledervervet. Kan du tenke deg å stille til valg som leder så meld interesse til styret via Min side i høringsperioden av det digitale årsmøtet. Skulle vi fortsatt stå uten kandidat når valget gjennomføres vil ekstern styreleder være alternativet. Dette vil gi økte kostnader for sameiet. Nytt valg må skje på et ekstraordinært årsmøte.

Se for øvrig valgkomitèens forslag.

### **7.1 Valg av leder for 2 år**

Geir Svendsen ble valgt for 2 år i 2019 og er på valg. Han har vært aktiv i styret i flere år og ønsker ikke gjenvalg.

Valgkomiteens forslag:

Ingen i sameiet vil ta ansvaret. Hvis ingen melder seg før avstemming blir det derfor ekstern styreleder.

### **7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år**

Bjørn Horvei ble valgt for 2 år i 2019 og er også på valg.

Valgkomiteens forslag: Per Jøssang

**Forslag til vedtak:** Per Jøssang velges som styremedlem for 2 år

### **7.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år**

Henriette Astrup Næss ble valgt for 1 år i 2020 og er på valg.

Valgkomiteens forslag: Ståle Tønnesen

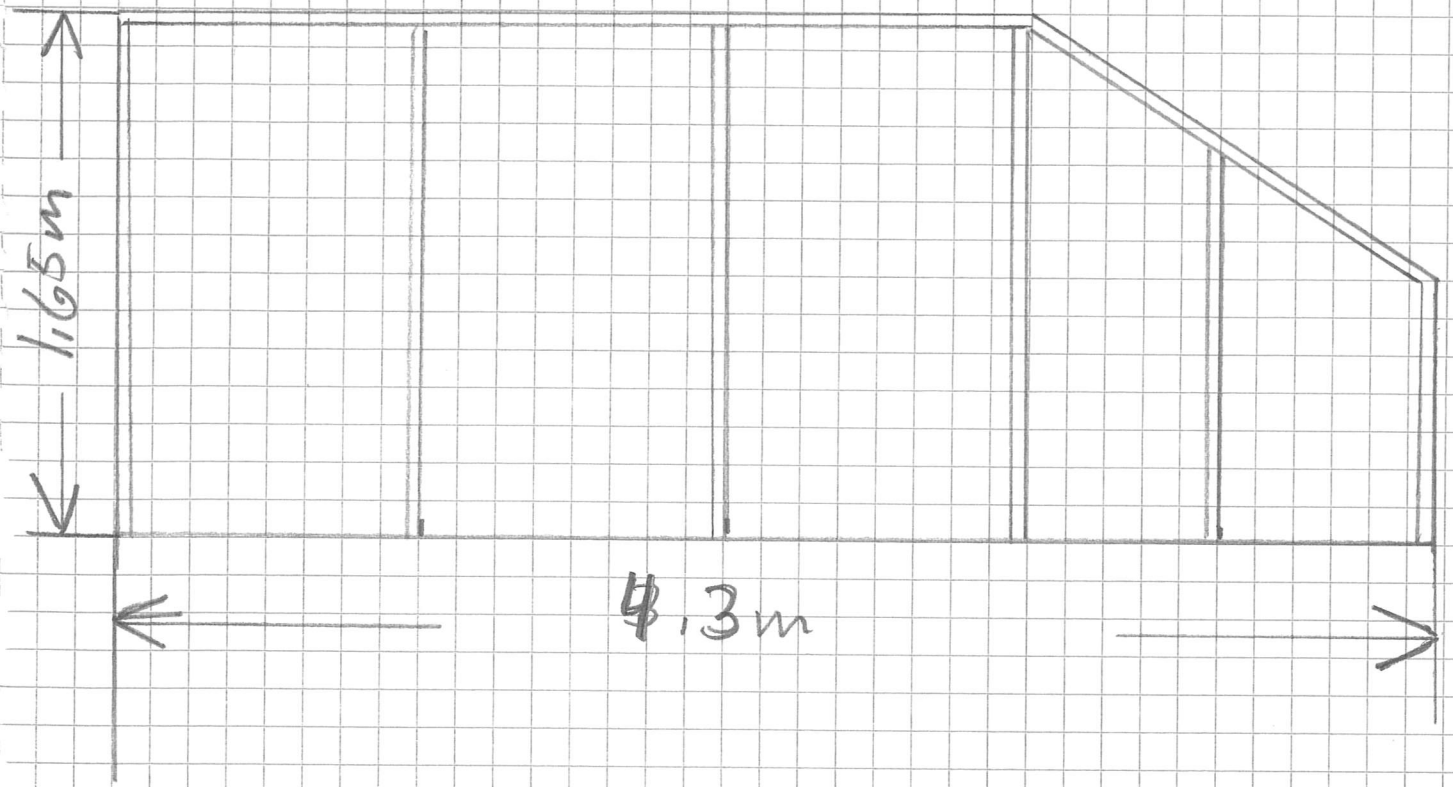
**Forslag til vedtak:** Ståle Tønnesen velges som varamedlem for 1 år

### **7.4 Valg av valgkomité for 1 år**

Valgkomiteen har bestått av Hilde Jåthun Solbakken og Henrik Finnesand. Begge valgt for 1 år i 2020 og dermed på valg.

Forslag til ny valgkomité: Bjørn Horvei og Geir Svendsen

**Forslag til vedtak:** Bjørn Horvei og Geir Svendsen ble valgt til valgkomité





# 1446 Sameiet Grasholmhavna

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b><u>Inntekter</u></b>				
Innbetalt felleskostnader		1 747 464	1 664 388	1 747 607
Tillegg felleskostnader		22 176	21 112	22 170
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		197 340	233 640	300 178
Innbetalt øremerkede midler		189 660	150 192	150 000
Andre driftsinntekter	2	14 500	500	0
Lading el-bil		20 725	42 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 191 865</b>	<b>2 111 832</b>	<b>2 219 955</b>
<b><u>Kostnader</u></b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	99 090	102 690	102 700
Avskrivninger	1	14 375	14 375	14 375
Forretningsførerhonorar		112 500	118 911	115 300
Tilleggstjenester forretningsfører		0	0	2 000
Revisjonshonorar	4	6 974	6 744	7 100
Vaktmestertjenester		155 363	152 364	159 000
Drift og vedlikehold	5	856 213	527 619	925 000
TV og/eller internett		207 891	236 800	300 000
Forsikringer		256 469	234 196	270 000
Energi/strøm		40 137	51 981	40 000
Administrasjonskostnader		24 362	33 994	34 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 773 374</b>	<b>1 479 672</b>	<b>1 970 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 491</b>	<b>632 160</b>	<b>249 580</b>
<b><u>Finansielle poster</u></b>				
Renteinntekter		3 501	9 370	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-3 501</b>	<b>-9 370</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>421 993</b>	<b>641 530</b>	<b>249 580</b>

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	1	106 615	120 990
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 615</b>	<b>120 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	8 077
Andre leierestanser		12 385	0
Forskuddsbetalte kostnader		156 780	208 811
Andre fordringer		14 500	273 997
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 548 966	760 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 630</b>	<b>1 251 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 839 245</b>	<b>1 372 590</b>

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 188 739	956 406
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		402 432	212 772
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 591 171</b>	<b>1 169 178</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		18 116	2 661
Innbetalt strøm		5 850	0
Gjeld til forretningsfører		3 750	0
Leverandørgjeld		212 557	189 809
Annen kortsiktig gjeld		7 802	10 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 075</b>	<b>203 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>248 075</b>	<b>203 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 839 245</b>	<b>1 372 590</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Svendsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Henrik Sørgård Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Helen Brimsø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Horvei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils-Oscar Ihlen  
Styremedlem

## 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.

### 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

### El-bil ladeanlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 135
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	106 615
Årets avskrivninger :	14 375
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

## Note 2 - Andre driftsinntekter

Strøm Sophusgarasjen 2019-2020.

## Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	9 090	12 690
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>99 090</b>	<b>102 690</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	487	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	706 828	320 468
6602 Vedlikehold VVS	10 246	1 663
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	96 714	163 967
6607 Vedlikehold garasjer	22 384	17 711
6609 Driftskostnader	19 555	23 810
<b>Sum</b>	<b>856 213</b>	<b>527 619</b>

Konto 6600 Hovepostene her gjelder utvendig malerarbeid

**Note 6 - Disponible midler**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
Resultat	421 993	641 530
Tilbakeføring av avskrivning	14 375	14 375
<b>Endring disponible midler</b>	<b>436 368</b>	<b>655 905</b>
Omløpsmidler	1 732 630	1 251 600
Kortsiktig gjeld	248 075	203 412
<b>Disponible midler</b>	<b>1 484 556</b>	<b>1 048 188</b>

**Note 7 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	999 086	210 157	788 929
Sameiekapital, andre	189 652	22 176	167 476
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	402 432	189 660	212 772
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 591 171</b>	<b>421 993</b>	<b>1 169 178</b>

**Note 8 - Avdelingsregnskap**

	Sameiet	Båthavn	Total
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	1 747 464	0	1 747 464
Tillegg felleskostnader	0	22 176	22 176
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	197 340	0	197 340
Innbetalt øremerkede midler	189 660	0	189 660
Andre driftsinntekter	14 500	0	14 500
Lading el-bil	20 725	0	20 725
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 169 689</b>	<b>22 176</b>	<b>2 191 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	99 090	0	99 090
Avskrivninger	14 375	0	14 375
Forretningsførerhonorar	112 500	0	112 500
Revisjonshonorar	6 974	0	6 974
Vaktmestertjenester	155 363	0	155 363
Drift og vedlikehold	856 213	0	856 213
TV og/eller internett	207 891	0	207 891
Forsikringer	256 469	0	256 469
Energi/strøm	40 137	0	40 137
Administrasjonskostnader	24 362	0	24 362
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 773 374</b>	<b>0</b>	<b>1 773 374</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>396 315</b>	<b>22 176</b>	<b>418 491</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	3 501	0	3 501
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-3 501</b>	<b>0</b>	<b>-3 501</b>
<b>Resultat</b>	<b>399 817</b>	<b>22 176</b>	<b>421 993</b>

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Grasholmhavna.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Grasholmhavna**

Styreleder	Geir Svendsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Henrik Sørgård Solberg (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Bjørn Horvei (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Nils-Oscar Ihlen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Inger Helen Brimsø (sign.)	26.02.2021





**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Grasholmhavna

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grasholmhavnas årsregnskap som viser et overskudd på kr 421 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og note 8 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.

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

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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 10. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-10 21:05:27Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

# Informasjon fra styret

## Om Sameiet Grasholmhavna

Sameiet Grasholmhavna ligger i Stavanger kommune og består av 66 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 979483112.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

## Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Geir Svendsen

Styremedlem, Nils-Oscar Ihlen

Styremedlem, Henrik Sjørgård Solberg

Styremedlem, Bjørn Horvei

Styremedlem, Inger Helen Brimsø

Varamedlem, Henriette Kristine Paulina Astrup Næss

## Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter. Har arbeidet med mer enn 40 saker og mottatt ca 125 e-poster.

Vedlikehold og saker utført i 2020:

Bygg 1 (husrekke 1-9) er grundig vasket med husvask t på inngangssiden. Bygg 2 (husrekke 11-15) er vasket og malt 2 strøk. Det var minimalt behov for reparasjoner av råteskader i lister og veggpanel og derfor lite utskifting..

Bygg 4 og 5 er postkasser skiftet og hus 1 og 3 fikk nye etter reklamasjon. Trappeoppgang i bygg 4 og 5 fikk ny kledning der postkassene ble skiftet.

Bygg 5 Skiftet kledning og tettet vinduer med tape/nye glasslister på rødt bygg,

- 3b - Byttet pakninger i dør / Fikset lekkasje
- 3c - Fikset lekkasje / byttet alle glasslister på vindu og fuget
- 11b/c - Byttet råde rundt vindu / tapet vindu/ byttet glasslistpakning
- 34a - Bestilt ny dør / Byttet glasslistpakning på neon vinduer mot sjø
- 32a - Justert Ytterdør / Tetting av hull i yttervegg
- 19c/b - Fikse lekkasje / bytte kledning / nye glasslistpakning på venstre side

Bølgebrytere, uttrigger og brygger:

Vi har store utfordringer med bølgebryterne våre og det er skiftet fester i de innerste leddene. Det ble gjennomført en test og sjekk på alle leddene noe som medfører ytterligere forsterkninger. Blant annet blir det produsert stålplater, som plasseres mellom leddene slik at gummidemperne holdes på plass selv om noe av kjettingene sliter seg. Dette arbeidet fortsetter utover våren 2021. Vi oppfatter nå situasjonen å være under kontroll.

Utvendig vedlikehold:

Det er gjort godt og tillitsfullt arbeid, utført av leverandør. Grøntområdet er utvidet øst ved fyrlykt og fremstår nå bra. Man har kontinuerlig arbeid med å renske/spyle sluker for å forhindre vannlekasjoner.

Hundeeiere oppfordres til å respektere ny oppsatte skilt og overholde nødvendige renhold.

Det er også utført noe vedlikeholdsarbeid i garasje 1 spesielt på garasjeporten. Det er blitt lagt kantstein på fortauet ned mot garasjeleggene.

#### Vinduer:

Det er vanskelig å komme unna vindusreparasjoner. Også i år har vi opplevd lekkasjer og dette er fagmessig reparert av Byggefirma Tjensvoll. Får bare legge til at de har en teknikk som har gitt god gevinst uten å måtte skifte vinduene.

Altibox tv pakken: Vi fikk installert nye TV pakke sommer/høsten 2020. Dette ble gjort sammen med de andre sameiene på Grasholmen. Mye av årsaken var at Lyse tilbyr gratis fiberkabel til Grasholmen, samt at det er et kvalitetsprodukt. Det er beklagelig at dette ikke har gått helt etter planen for alle våre beboere. Vi har kontinuerlig dialog med gjennom mail og møter med Lyse, og vi gir oss ikke før alle beboere har god kvalitet på tv bildet. Det har også vært befarings vedrørende kabling og det estetiske, som vi håper vil gi byggene et bedre uttrykk.

#### Økonomi:

Vi har per 31.12 2020 driftskapital(disponible midler) på over 1mill, kr15.000 per leilighet, som er innenfor det anbefalte for vår størrelse sameie. Da er ikke vedlikeholdsfondet tatt med, som er kr.402.000 ved årsskifte.

#### HMS-arbeid:

Styret har lagt ned betydelig arbeid i helse, miljø og sikkerhet også i år. Dessverre måtte planlagt øvelse med hjertestarter avlyses grunnet covid-19. Plan for internkontroll er gjennomgått. Styret har utført kontroller etter forskriftene for sameiet.

Den vanligste årsaken til brann er matlaging. Vi anbefaler alle beboere om å installere komfyrvakt og minner om at dette er lovpålagt på alle nye kjøkken. Ladning av mobiler og nettbrett på nattetid er også en brannfare, og skal ikke forekomme. Støpsler/stikkontakter er også ønskelig at blir sjekket for skader av seksjonseiere.

## Styrets planer fremover

Styret følger vedlikeholdsplanen og har god økonomi med fullt avsatt til vedlikeholdsfond med 150.000 for 2020 og tidligere 62.500 for 2019. I 2021 er det bygg 4 og 5 østsiden som skal vedlikeholdes med vask, maling og skiftning av råtne bord. Ytterligere vask blir gjort ved behov.

Vedlikeholdet fortsetter på bølgebrytere. Utskiftning av en rekke gamle U-bolter, gummidempere, bytte/stamme opp kjettinger og innstallering av stålplater. Dette er kostbart, men strengt nødvendig.

Plan er fortsatt å reparere vinduer for lekkasjer med nye pakninger og listverk i stedet for å skifte ut med nye vinduer. Dette har vist seg kostnadseffektivt for sameiet.

Lekkasje i garasjelegg blir fulgt tett opp med kontinuerlig vurdering, om behov for tiltak.

Grusplass (lokket) mellom bygg 1 og 3 skal få en oppgradering til våren med gress og beplantning.

Løpende avtaler med leverandører

Forretningsførsel – BATE

Vaktmester og gartner – Flotte Randaberg

TV/Bredbånd – Lyse Altibox

Rammeavtale elektro – Solland Elektro

Avtale snekkerarbeid – Byggmester Tjensvoll (på oppdrag og tjenester av en viss størrelse vil det alltid bli invitert til anbudsrunde). Th.Johansen & Sønner AS.

## Forsikringsavtale

Sameiet Grasholmhavna er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP896185.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

## FULLMAKT

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

tidsubestemt

begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato: \_\_\_\_\_

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

\_\_\_\_\_

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland.  
Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 55 000 medlemmer:  
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser  
og rabatter og ved å utvikle morgendagens bomiljø og -opplevelser.  
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.  
I dag forvalter Bate 25 000 boliger i regionen.

---

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)

**BATE**  
boligbyggelag