

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Grasholmhavna.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2021, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø 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 seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Onsdag 06.04.2022, kl. 18:00

Stavanger seilforening, Sølyst

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 2021

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Vedtektsendring

6 Varmepumpe

7 Markiser

8 Glassrekkverk rundt terrasse

9 Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

9.2 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

9.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

Styret

Sameiet Grasholmhavna

2. Årsregnskapet for 2021

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2021. De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4:

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 190 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 190 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Vedtektsendring

Styret foreslår at sameiet innfører muligheten for heldigital kommunikasjon, også innkallinger og varsler fra Bate der det lar seg gjøre.

Sameiet benytter en god portal som gjør det mulig med oppslag, utsendelse av sms og e-post. I tillegg har sameiene på Grasholmen en nettside med relevant informasjon.

Eierseksjonsloven er oppdatert med at elektronisk utsendelse er å anse som skriftlig, men det kan være hensiktsmessig med oppslagsmuligheter i portal eller nettsider også.

Forslag til vedtak: Nytt punkt 1-3

"Sameiet vedtar at innkallinger og varsler kan sendes hele elektronisk til seksjonseierne, og at innkalling kan publiseres på sameiets nettsider."

6. Varmepumpe

Sak innmeldt fra Heidi Finnesand

"Hei

1. Søker herved om å få sette opp varmepumpe i Grasholmkroken 9 A.

2. Vi merker det er ekstra kaldt i første etasje på vinteren. Merker også at strømmen har steget kraftig, 4200,- desember 2 personer. Det er anbefalt varmepumpe for å spare strøm og miljø.

Varmepumpe er både energibesparende og miljøvennlig.

Vi er nå i 2022 der alle blir anbefalt å spare miljø og få installert varmepumpe.

Vi søker om å få satt inn varmepumpe med lite støy av profesjonelt firma. Skal sørge for at den ikke forstyrrer eller kommer i konflikt med utseende av bygningen eller naboene. Vi skal ha den på vår egen terrasse i første etasje. Har fått tilbud fra Energi & Miljø for kjøp/ installasjon. Jobben min har installert mange varmepumper fra dette firmaet.

Alle røde hus i Sameiet har ovn/peis og mulighet å fyre med ved gjelder også alle hvite hus i 3 etasje.

Se vedlagt datablad.

3. Foreslår at sameie er positiv til vedtak om å få installere varmepumpe."

Forslag til vedtak: Foreslår at sameie er positiv til vedtak om å få installere varmepumpe.

Styrets innstilling: Styret har mottatt sak til årsmøtet om varmepumpe, og styret fremmer sin innstilling basert på at dette skal behandles likt for samtlige eiere i sameiet.

Styret støtter forslaget og ønsker å legge til rette for at det skal være mulig for den enkelte å installere varmepumper.

De sameiere som ønsker varmepumpe sender søknad til styret for å sikre at vilkårene satt av årsmøtet er ivaretatt. Varmepumpen skal plasseres på balkong og kan ikke henge på vegg. Varmepumpens uteenhet skal være stillegående, og den skal plasseres skjermet fra andre, både med tanke på synlighet og støy. Uteenhet skal klees inne i en kasse laget til formålet. Innkledning skal være i utførelse tre som skal males i samme farge som bygget til en hver tid har. Ved plassering av Uteenhet skal det tas hensyn til at det kan oppstå vibrasjoner som kan forplante seg i bygningen. Profesjonell installatør skal benyttes. Alle gjennomføringer i yttervegg skal gjøres på fagmessig god måte slik at for eksempel lekkasjer unngås. Søknad om installasjon av varmepumpe med tegninger, varmepumpemodell, navn på montørfirma skal sendes og godkjennes av styret før montering.

Eier blir ansvarlig for vedlikehold av varmepumpen, og må selv bekoste de- og remontering samt lagring dersom sameiet skal utføre fasadetiltak som gjør det nødvendig å midlertidig fjerne varmepumpen.

7. Markiser

Saken tas opp igjen etter forespørsel fra flere eiere. Styret behandlet saken etter forrige årsmøte med resultat at fargen grønn ble valgt, blant annet som følge av årsmøtets vedtak om at man ikke ønsket tillegsfarger, men at det var uklart i vedtaket hvordan eksisterende markiser skulle behandles.

Det nye forslaget innebærer at det nye styret får fullmakt til å velge en farge på markiser som harmonerer med dagens farge på husene, men den ikke kan være grønn. Rådgivning med leverandør eller arkitekt anbefales.

Eiere som har grønn markise i dag skal ikke kunne pålegges å skiftet denne til ny farge slik at de grønne vil kunne fases ut ved naturlige årsaker.

Styrets vedtak bes kommuniseres til samtlige eiere senest innen 17.mai.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å velge en ny farge på markiser som harmonerer med dagens farge på husene, men den ikke kan være grønn. Rådgivning med leverandør eller arkitekt anbefales.

Eiere som har grønn markise i dag skal ikke kunne pålegges å skiftet denne til ny farge.

Styret skal orienteres før bestilling for å sikre korrekt fargekode dersom denne ikke er kjent fra eier.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å velge en ny farge på markiser som harmonerer med dagens farge på husene, men den ikke kan være grønn. Rådgivning med leverandør eller arkitekt anbefales.

Eiere som har grønn markise i dag skal ikke kunne pålegges å skiftet denne til ny farge.

Styret skal orienteres før bestilling for å sikre korrekt fargekode dersom denne ikke er kjent fra eier.

8. Glassrekkverk rundt terrasse

Vi ønsker å bytte ut eksisterende rekkverk med glassrekkverk rundt terrassen vår.

Forslag til vedtak: At dette godkjennes.

Styrets innstilling: Styrets primære innstilling i denne saken er at en eventuell godkjenning blir en prinsippgodkjenning for hele sameiet, hvor type glass, størrelse, eventuelle stolper mellom glassene og topprekke beskrives i detalj.

Av denne grunn er styrets innstilling at søknaden på det nåværende tidspunkt ikke godkjennes, og at eier, eventuelt med andre interessenter legger frem et helhetlig forslag med skisser av en tiltenkt løsning.

Styret vil samtidig foreslå at eier selv overtar vedlikeholdsansvaret for et slikt tiltak dersom det skulle bli vedtatt nå eller senere og at dette vedlikeholdsansvaret vedtektsfestes.

9. Valg

Vedlagt følger forslag fra valgkomitten.

Det er vanskelig å få leder fra internt og det bekymrer oss i valgkomiteen, noe vi vil påpeke i årsmøtet.

MVH
Valgkomiteen

9.1 Valg av leder for 2 år

Kristoffer Klovning ble valgt for 1 år i 2021, som ekstern styreleder da ingen i sameiet tok på seg oppdraget.

Valgkomiteens forslag: Ingen i sameiet vil ta ansvaret heller for neste periode. Hvis ingen melder seg før avstemming blir det derfor ekstern styreleder.

9.2 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Nils Oscar Ihlen ble valgt for 2 år i 2019 og er på valg. Han har vært i styret over flere perioder. Samtidig har Henrik Solberg og Inger Helen Brimse flyttet fra Grasholmen og går ut av styret.

Valgkomitéens forslag: Ståle Tønnesen, Per Søiland og Bodil Irene Johnsen velges som styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Per Jøssang er ikke på valg.

Forslag til vedtak: Ståle Tønnesen, Per Søiland og Bodil Irene Johnsen velges som styremedlemmer for 2 år

9.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Ståle Tønnesen ble valgt for 1 år i 2021 og er på valg.

Valgkomitéens forslag: Rune Svindland velges som varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Rune Svindland velges som varamedlem for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

Valgkomitéen har bestått av Bjørn Horvei og Geir Svendsen. Begge valgt for 1 år i 2021 og er på valg.

Forslag til ny valgkomité: Nils Oscar Ihlen og Einar Johannessen

Forslag til vedtak: Nils Oscar Ihlen og Einar Johannessen utgjør boligselskapets valgkomite.

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2022.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2022

.....
(seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet –eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av seksjonseier.

1446 Sameiet Grasholmhavna

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 748 790	1 747 464	1 834 987
Tillegg felleskostnader		22 176	22 176	422 170
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		300 388	197 340	300 178
Innbetalt øremerkede midler		150 301	189 660	150 000
Andre driftsinntekter	2	-14 500	14 500	0
Lading el-bil		24 963	20 725	0
Sum inntekter		2 232 118	2 191 865	2 707 335
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	102 690	99 090	217 000
Avskrivninger	1	14 375	14 375	0
Forretningsførerhonorar		115 308	112 500	118 700
Tilleggstjenester forretningsfører		0	0	2 000
Revisjonshonorar	4	10 161	6 974	7 700
Vaktmestertjenester		158 520	155 363	163 300
Drift og vedlikehold	5	761 483	856 213	1 285 000
TV og/eller internett		290 366	207 891	300 200
Renovering		0	0	500 000
Forsikringer		268 981	256 469	307 450
Energi/strøm		88 528	40 137	50 000
Administrasjonskostnader		40 384	24 362	46 900
Sum kostnader		1 850 797	1 773 374	2 998 250
Driftsresultat		381 321	418 491	-290 915
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 464	3 501	0
Rentekostnader		0	0	16 500
Netto finanskostnader		-1 464	-3 501	16 500
Resultat	6	382 785	421 993	-307 415

1446 Sameiet Grasholmhavna

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	92 240	106 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 240	106 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 878	12 385
Forskuddsbetalte kostnader		176 602	156 780
Andre fordringer		843	14 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 183 675	1 548 966
Sum omløpsmidler		2 366 998	1 732 630
SUM EIENDELER		2 459 238	1 839 245

1446 Sameiet Grasholmhavna

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		1 421 222	1 188 739
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		552 733	402 432
Sum egenkapital	7	1 973 955	1 591 171
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		8 492	18 116
Innbetalt strøm		3 892	5 850
Gjeld til forretningsfører		0	3 750
Leverandørgjeld		447 615	212 557
Annen kortsiktig gjeld		25 284	7 802
Sum kortsiktig gjeld		485 283	248 075
Sum gjeld		485 283	248 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 459 238	1 839 245

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Espeland Klovning
Leder

Ståle Moen Tønnessen
Styremedlem

Per Jøssang
Styremedlem

Nils-Oscar Ihlen
Styremedlem

Henrik Sørgård Solberg
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:	51 510
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 240
Årets avskrivninger :	14 375
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 2 - Andre driftsinntekter

Strøm Sophusgarasjen 2019-2020 ble kreditert i 2021 da de har fått egen måler.

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	9 090
Sum personalkostnader	102 690	99 090

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 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	0	487
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	401 933	739 458
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	340 270	96 714
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 773	19 555
6730 Honorar for teknisk rådgivning	4 813	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	694	0
Sum	761 483	856 213

Konto 6630 Hovepostene er arbeid utført av Fiskå undervannsservice og Kvitsøy sjøtjenester

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	382 785	421 993
Tilbakeføring av avskrivning	14 375	14 375
Endring disponible midler	397 160	436 368
Omløpsmidler	2 366 998	1 732 630
Kortsiktig gjeld	485 283	248 075
Disponible midler	1 881 716	1 484 556

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	1 209 394	210 308	999 086
Sameiekapital, andre	211 828	22 176	189 652
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	552 733	150 301	402 432
Sum Egenkapital	1 973 955	382 784	1 591 171

Avdelingsregnskap

	Sameiet	Båthavn	Total
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1 748 790	0	1 748 790
Tillegg felleskostnader	0	22 176	22 176
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	300 388	0	300 388
Innbetalt øremerkede midler	150 301	0	150 301
Andre driftsinntekter	-14 500	0	-14 500
Lading el-bil	24 963	0	24 963
Sum Inntekter	2 209 942	22 176	2 232 118
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	102 690	0	102 690
Avskrivninger	14 375	0	14 375
Forretningsførerhonorar	115 308	0	115 308
Revisjonshonorar	10 161	0	10 161
Vaktmestertjenester	158 520	0	158 520
Drift og vedlikehold	761 483	0	761 483
TV og/eller internett	290 366	0	290 366
Forsikringer	268 981	0	268 981
Energi/strøm	88 528	0	88 528
Administrasjonskostnader	40 384	0	40 384
Sum kostnader	1 850 797	0	1 850 797
Driftsresultat	359 145	22 176	381 321
Finansielle poster			
Renteinntekter	1 464	0	1 464
Netto finanskostnader	-1 464	0	-1 464
Resultat	360 609	22 176	382 785

Resultat og balanse med noter for Sameiet Grasholmhavna.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grasholmhavna

Styreleder	Kristoffer Espeland Klovning (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Nils-Oscar Ihlen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Ståle Moen Tønnessen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Henrik Sørgård Solberg (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Per Jøssang (sign.)	11.03.2022

Til årsmøtet i Sameiet Grasholmhavna

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grasholmhavnas 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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 modifierer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

Stavanger, 12. mars 2022
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

2022-03-12 12:15:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JE8OA+14JXW-JDTAE-EONKE-GIGNZ-5TFTZ

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>. 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, Kristoffer Espeland Klovning

Styremedlem, Nils-Oscar Ihlen

Styremedlem, Henrik Sjørgård Solberg

Styremedlem, Per Jøssang

Styremedlem, Ståle Moen Tønnessen

Styrets arbeid i perioden

Sameiet fikk i 2021 6 nye seksjonseiere, og 3 nye til nå i 2022. Velkommen til dere alle.

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 8 styremøter hvor i alt 35 protokollerte saker har vært behandlet. Det har vært utskiftninger i styret iløpet av året, ettersom både Inger Helen og Henrik har flyttet fra sameiet. Styret supplerte med vara Ståle som erstatninger for Inger Helen. Vi takker de avtroppende styremedlemmer for innsatsen.

Arrangementer: Grunnet pandemi er det ikke gjennomført fellesarrangementer i sameiet i 2021. Styret har planer for å gjennomføre dugnad med påfølgende sosial samling nå til våren, fortrinnsvis før 17.mai.

Vedlikehold og saker utført i 2021:

Styrets største sak for 2021 har vært bølgebrytere. Styret sendte en kort orientering om dette i nyhetsbrev i desember. Til dette arbeidet fikk styret god bistand fra Tordis Stangeland ved å finne alternativ leverandør, som tilslutt endte opp med en, så langt, vellykket utbedring. Styret har valgt å endre leverandør av dykkertjenester for dette formålet, og arbeidene er utført av Fiskå undervannstjenester. Styret har også innhentet tilbud på årlig inspeksjon av anlegget med anbefalt utførelsestid 1. kvartal.

Malerarbeid som planlagt av det avtroppende styret ble fullført. Arbeid med å innhente priser på maling av husrekke med nummer 24-28 som skal males i 2022 er igangsatt.

Det er skiftet motor i garasje etter at denne gjentatte ganger stoppet/ikke ville la seg åpne. Enkelte opplevde støyproblemer etter dette, som medførte behov for skifte av motor igjen.

Uteområder er ivaretatt av vår vaktmester, og områdene fremstår som velholdte. Det har vært utbedringer av enkelte lamper og elektriske komponenter på bryggene.

Det har vært innmeldt flere saker knyttet til fuktskader i innvendig vinduskarmer. Styret engasjerte teknisk bistand fra Bate for å befare noen leiligheter med slike skader. Vinduene er eldre, og naturlignok ikke av samme kvalitet som dagens standard. likevel var det ikke synlige tegn på at vinduene var skadet, eller at det var vanninntrenging utenfra, men at kondens var årsak til skadene. Styret minner om at ventiler må være åpne, regelmessig utlufting og at eier fjerner snø som eventuelt legger seg på utsiden av vinduet for å forhindre kondens.

HMS-arbeid: Styret har sendt ut egenkontrollskjema til eierne, og gjennomført internkontroll for sameiet. Lås til garasje ble bygd om grunnet at nøkkel i montert nøkkelboks var fjernet. Kostnad ble dekket av forsikringen til sameiet.

Styret avsluttet året med en middag i forbindelse med styremøte.

Styrets planer fremover

Styrets viktigste planer når det gjelder vedlikehold er å slutføre arbeidene med bølgebrytere. Det er behov for enklere betongarbeider på overflatene, samt en opprensning av det elektriske anlegget på bølgebrytere og brygger forøvrig.

Videre er det besluttet utskifting av nesten samtlige utriggere i båthavna. Tilbud er innhentet og styret behandlet saken i siste styremøte. Detaljer omkring tidspunkt er ikke avklart så dette må det nye styret komme tilbake til når det er klart for utskifting.

Det bør planlegges for en dugnad hvor blant annet bryggene trenger tilsyn, både spyling, antakeligvis olje/behandling samt kapping av deler av skjørtene i gjestehavna grunnet råte.

For bygningenes del følges vedlikeholdsplanen, og det er husrekke 24-28 som etter plan, og etter styrets sjekk i høst som står for tur hva gjelder overflatebehandling. Arbeidet med å innhente priser er igangsatt.

Forsikringsavtale

Sameiet Grasholmhavna er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP896185.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker som meldes inn på Bates nettsider.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2022