

# Gravdalshagen sameie

## MØTEINNKALLING

Til: Gravdalslien 14 og 16  
Fra: Helene Kolltveit Brekke  
Kopi til:  
Møtedato: 07.04.22  
Møtetid: kl. 18:00  
Sted: Gravdal

Vår ref: Carl Hermann Corneliusen  
Møtetype: Årsmøte  
Sted/møterom: Sjøkrigsskolen  
Innkallingsdato: 29.03.22  
Annet:

## ÅRSMØTE I GRAVDALSHAGEN SAMEIE 07. APRIL 2022

<i>Saksnummer</i>	<i>Sakstittel</i>
<b>01/2022</b>	<b>Opprop</b>
<b>02/2022</b>	<b>Godkjenning av innkalling, sakliste, møteleder og referent</b>
<b>03/2022</b>	<b>Styrets årsberetning</b>
<b>04/2022</b>	<b>Styrets regnskap</b>
<b>05/2022</b>	<b>Valg av styre</b>
<b>06/2022</b>	<b>Årlig vedlikeholdsprogram</b>
<b>07/2022</b>	<b>Feilkobling elbilladere</b>
<b>08/2022</b>	<b>Felles uteområde: Budsjett hage / «Tid for hage»</b>
<b>09/2022</b>	<b>Seksjonering HC-parkering</b>
<b>10/2022</b>	<b>Forretningsfører / regnskapsfører</b>
<b>11/2022</b>	<b>Elektronisk dørlås</b>
<b>12/2022</b>	<b>Reklamasjoner (1-års kontroll)</b>
<b>13/2022</b>	<b>Sommerfest</b>
<b>14/2022</b>	<b>Ønske om platting v/ rekke 14</b>

# Gravdalshagen sameie

## ÅRSRAPPORT

---

Til: Gravdalslien 14 og 16

Fra: Styreleder

Kopi til:

Møtedato: 23.03.22

Møtetid: kl. 17:30

Sted: Gravdalslien 16B, 5165 Laksevåg

Vår ref: Helene Kolltveit Brekke

Møtetype: Styremøte

Sted/møterom: Gravdalslien 16B

Innkallingsdato: 09.03.22

Tilstedeværende: Kristin Kjørsvik, Kim André Lyssand og Helene K. Brekke



## ÅRSRAPPORT FOR GRAVDALSHAGEN 2021

### 1 Innhold

- 1) Innhold
- 2) Styret
- 3) Sameiet
- 4) Økonomi
- 5) Aktivitet
- 6) Vedlikehold
- 7) Reklamasjoner

### 2 Styret

Styresammensetningen for 2021:

Leder	Helene Kolltveit Brekke
Nestleder	Kim André Lyssand
Styremedlem	Kristin Kjørsvik
Styremedlem	Fredrik Glomsaker

## **Styrets aktivitet:**

Styret har i 2021 gjennomført to styremøter i fysisk form (den 31.august og 18.oktober).

Aktuelle saker i styret:

- Årsmøte
- Overtagelse av fellesareal
- Økonomi
- Prosjekter/gjøremål for sameiet

## **3 Sameiet**

Gravdalshagen sameie ble etablert 2.kvartal 2021, og består totalt av ni boenheter. Prosjektet er planlagt og utført av Optibo Utbygging AS. Sameiet har inngått en avtale med OBOS, som er nåværende forretningsfører i sameiet. Leilighetsbygget er forsikret gjennom Frende. I tillegg er sameiet koblet opp mot AddSecure sitt alarmsystem, slik at vi blir tilstrekkelig varslet ved reell brannalarm.

## **4 Økonomi**

Onsdag 23.mars gikk styret gjennom årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet er satt opp av forretningsfører fra OBOS. Sameiet har et overskudd på ca. 56 000kr fra året 2021. Overskuddet vil være en buffer, samt kunne benyttes til diverse som vedtas i sameiet. (Se vedlagt resultatregnskap).

De månedlige fellesutgiftene blir stående slik de er, per nå. Det jobbes stadig med å redusere utgiftene der vi kan, men vi ser også at det er fint for sameiet å opparbeide seg noen ekstra kroner på konto til eventuelt oppdukkende utgifter.

## **4 Aktivitet**

Sameiet har i 2021 gjennomført følgende aktiviteter:

- a) Konstituerende sameiemøte den 30. august 2021
- b) Overtagelse av fellesareal/uteområde den 20.oktober 2021
- c) Ordinært sameiemøte den 11. november 2021

## **5 Vedlikehold**

Sameiet har i 2021 ikke gjennomført noe vedlikehold. Utbygger, med sine aktører, har derimot reparert/utbedret feil og mangler i forbindelse med reklamasjoner i sameiet.

Sameiet har også kjøpt inn like postkasser og husnummer for å løfte sameiets standard.

## **6 Reklamasjoner**

Sameiet har i 2021 reklamert på følgende:

- a) HC-parkering
- b) Vannløp på lekeplass/grøntområde
- c) Gruslagte områder v/renoveringsstasjon
- d) Mangel på asfalterte gangveier
- e) Ventilasjon ytterboder

Optibo kommer tilbake ila. våren 2022 for å utbedre sameiets uteareal (frist 1.mai 2022).

- Flytte vannløpet på oppmålt lekeplass
- Opparbeide fellesområder utenfor renoveringsstasjon (fjerne grus)
- Så ytterligere med gress på fremsiden av sameiet

For full oversikt over reklamasjoner vises det til dokument på Vibbo:  
«Referat overtagelse uteområde 20.10.21».

**Styret i Gravdalshagen sameie**

*v/ styreleder Helene K. Brekke*

<b>15/2022</b>	<b>Ønske om levegg v/ rekke 14</b>
<b>16/2022</b>	<b>17.mai - forberedelser</b>
<b>17/2022</b>	<b>Dugnad: dato og gjøremål</b>
<b>17/2022</b>	<b>Saker til styret</b>
<b>18/2022</b>	<b>Eventuelt</b>

**Styret i Gravdalshagen sameie**  
*v/ styreleder Helene K. Brække*

**GRAVDALSHAGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 827 772 232, KUNDENR. 2250**

**RESULTATREGNSKAP**  
**"Fra stiftelsesdato 26.05.2021 - 31.12.2021"**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	56 400		226 000
Andre inntekter	3	20 292		0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>76 692</b>		<b>226 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0		-2 250
Styrehonorar		0		-15 000
Forretningsførerhonorar		-7 500		-30 000
Drift og vedlikehold		0		-133 000
Forsikringer		-10 439		-28 500
Energi/fyring		-1 657		0
Andre driftskostnader	4	-354		0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-19 951</b>		<b>-208 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 741</b>		<b>17 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>56 741</b>		<b>17 250</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		56 741		

GRAVDALSHAGEN SAMEIE  
ORG.NR. 827 772 232, KUNDENR. 2250

BALANSE

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Forskuddsbetalte kostnader		10 146
Driftskonto OBOS-banken		54 673
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>64 819</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 819</b>
<hr/>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		56 741
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>56 741</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 127
Leverandørgjeld		920
Annen kortsiktig gjeld	5	1 030
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 077</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 819</b>
<hr/>		

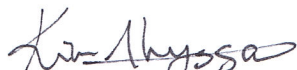
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bergen, 07.04.2022  
Styret i Gravdalshagen Sameie

  
Helene Kolltveit Brekke

  
Fredrik Glomsaker

  
Kristin Kjørsvik

  
Kim André Lyssand

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	56 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>56 400</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ekstra innkreving til dekning av forsikring	20 292
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>20 292</b>

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-354
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-354</b>

**NOTE: 5****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 030
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 030</b>



## Resultatanalyse 2021

### Gravdalslagen Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	56 400		-56 400	100 %
Andre inntekter	20 292		-20 292	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>76 692</b>		<b>-76 692</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Forretningsførerhonorar	-7 500		7 500	100 %
Forsikringer	-10 439		10 439	100 %
Energi/fyring	-1 657		1 657	100 %
Andre driftskostnader	-354		354	100 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-19 951</b>		<b>19 951</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>56 741</b>		<b>-56 741</b>	<b>100 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>56 741</b>		<b>-56 741</b>	<b>100 %</b>