



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATU PARK 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 19.05.2025

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923852131

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		863 938	874 158
Sum inntekter		863 938	874 158
Kostnader			
Lønnskostnad		115 241	68 460
Annen driftskostnad		913 049	874 394
Sum kostnader		1 028 290	942 854
Driftsresultat		-164 351	-68 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 637	15 931
Sum finansinntekter		23 637	15 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 637	15 931
Resultat før skattekostnad		-140 714	-52 764
Årsresultat		-140 714	-52 764
Totalresultat		-140 714	-52 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 714	-52 764
Sum overføringer og disponeringer		-140 714	-52 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 572	21 692
Sum fordringer		28 572	21 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		843 489	991 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 489	991 371
Sum omløpsmidler		872 061	1 013 063
SUM EIENDELER		872 061	1 013 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 322	949 036
Sum opptjent egenkapital		808 322	949 036
Sum egenkapital		808 322	949 036
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		61 714	57 645
Annen kortsiktig gjeld		2 025	6 382
Sum kortsiktig gjeld		63 739	64 027
Sum gjeld		63 739	64 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 061	1 013 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454898

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATU PARK 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 19.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 938	874 158
Sum inntekter		863 938	874 158
Kostnader			
Lønnskostnad		115 241	68 460
Annen driftskostnad		913 049	874 394
Sum kostnader		1 028 290	942 854
Driftsresultat		-164 351	-68 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 637	15 931
Sum finansinntekter		23 637	15 931
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 637	15 931
Resultat før skattekostnad		-140 714	-52 764
Årsresultat		-140 714	-52 764
Totalresultat		-140 714	-52 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 714	-52 764
Sum overføringer og disponeringer		-140 714	-52 764



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 572	21 692
Sum fordringer		28 572	21 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		843 489	991 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 489	991 371
Sum omløpsmidler		872 061	1 013 063
SUM EIENDELER		872 061	1 013 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 322	949 036
Sum opptjent egenkapital		808 322	949 036



Sum egenkapital	808 322	949 036
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	61 714	57 645
Annen kortsiktig gjeld	2 025	6 382
Sum kortsiktig gjeld	63 739	64 027
Sum gjeld	63 739	64 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 061	1 013 063



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

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. 1964
GATU PARK 3 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i GATU PARK 3 SAMEIE

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Rygge IL, klubbhuset.

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.

Etter den formelle delen av årsmøtet får vi besøk

I år har vi utvidet programmet med en informativ del etter det formelle møtet. Her vil styret og flere av våre samarbeidspartnere presentere aktuelle temaer av interesse for alle beboere. Vi oppfordrer deg til å ta med alle i husstanden – både til selve årsmøtet og den verdifulle informasjonsdelen etterpå. Det serveres stor kake og kaffe sponset av Fremtind forsikring og Marker og Eidsberg Sparebank.

Tema:

Trafikksituasjonen i Vårliveien - styret informerer

Styret informerer om det pågående arbeidet med kommunen og barnehage angående trafikksituasjonen. Vi vil fortelle om hva som er gjort så langt og hvordan vi sammen arbeider med å få til en tryggere og bedre trafikk-løsning i Vårliveien.

Fremtind forsikring og Marker og Eidsberg Sparebank

De vil presentere informasjon som kan påvirke din privatøkonomi og boligtrygghet. Få verdifulle tips om forsikringsfordeler og bankløsninger skreddersydd for både deg selv og sameier som vårt.

Altibox kommer også

Representanter fra Altibox vil presentere deres internett- og TV-tjenester. Du vil få informasjon om raskere wifi, utvidede TV-pakker og tilbud for sameiets beboere. En fin mulighet til å stille spørsmål direkte til leverandøren når det gjelder internett og tv i sameiet.

Vi oppfordrer alle til å bli værende etter de formelle sakene er behandlet!

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. Endring av vedtekter
7. Endring av husordensregler
8. Endring av forfallsdato for fellesutgifter
9. Flytte sykkelstativet
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i GATU PARK 3 SAMEIE



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

Styreleder John Morten Lillemyr er foreslått.

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

Velges av årsmøtet.



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 underskudd fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning for Gatu Park 3 Sameie - 2024.pdf

Sak 6

Endring av vedtekter

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Justering av vedtekter i forhold til endring av faktiske forhold.

Vedtektenes pkt. 4 om parkeringsplasser samsvarer ikke med de faktiske forhold i sameiet. Nåværende tekst i vedtektenes pkt. 4: "Seksjonseierne disponerer minimum 1 parkeringsplass hver i Sameiet Gatupark Parkering 1, matrikkel gnr. 104 bnr. 281." Forslag til endring: "Seksjonseiere som eier parkeringsplass disponerer plass i Sameiet Gatupark Parkering 1, matrikkel gnr. 104 bnr. 281."

Punkt 7: Det totale antallet leiligheter i de seks sameiene er 142, ikke 148 som angitt i vedtektene.-
Fordelingsnøkkelen bør justeres. Nåværende tekst (utdrag): "...slik at Sameiet Gatu Park 3's andel utgjør 29/148



og Sameiet Gatu Park 1, 2, 4, 5 og 6's andel utgjør til sammen 119/148." Forslag til ny tekst: "...slik at Sameiet Gatu Park 3's andel utgjør 29/142 og Sameiet Gatu Park 1, 2, 4, 5 og 6's andel utgjør til sammen 113/142."

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslagene vedtas

Forslag til vedtak

Vedtektenes pkt. 4 endres til: Seksjonseiere som eier parkeringsplass disponerer plass i Sameiet Gatupark Parkering 1, matrikkel gnr. 104 bnr. 281. Punkt 7 endres til: Drifts- og vedlikeholdsutgifter som knytter seg til takterrassen med tilhørende innearealer skal fordeles forholdsmessig mellom Sameiene Gatu Park 1-6 i henhold til antall boliger i hvert av disse, slik at Sameiet Gatu Park 3's andel utgjør 29/142 og Sameiet Gatu Park 1, 2, 4, 5 og 6's andel utgjør til sammen 113/142.

Sak 7

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bestemmelsen om innglassing av balkong er utdatert. Innglassing har vært tillatt i lengre tid, og de fleste seksjonene har allerede innglasset balkong. Endringen vil bringe husordensreglene i samsvar med faktisk praksis i sameiet. Nåværende tekst i husordensreglene §6 (relevant del): "Innglassing av balkong: Det er ikke tillatt å innglasse balkongen pr. i dag." Forslag: "Innglassing av balkong: Innglassing av balkong er tillatt. Seksjonseiere som ønsker å innglasse balkong må følge kommunens regelverk og sameiets vedtekter punkt 3-1 (5) som krever styrets godkjenning for vesentlige endringer av fasaden."

Styrets innstilling

Styret innstiller på at endringen godtas

Forslag til vedtak

Husordensreglene §6, avsnitt 2 endres til: "Innglassing av balkong: Innglassing av balkong er tillatt. Seksjonseiere som ønsker å innglasse balkong må følge kommunens regelverk og sameiets vedtekter punkt 3-1 (5) som krever styrets godkjenning for vesentlige endringer av fasaden."

Sak 8

Endring av forfallsdato for fellesutgifter

Forslag fremmet av:

Erkan Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Dato for utstedelse av fellesutgifter endres til den 1. (første) i hver måned, slik det var tidligere i GatuPark 3 før endringen. Jeg mener dette er mer oversiktlig og en positiv endring.

Forslag til vedtak

Dato for utstedelse av fellesutgifter endres til den 1. hver måned.

Sak 9

Flytte sykkelstativet

Forslag fremmet av:

Erkan Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sykelstativet forringer det estetiske uttrykket og bør flyttes til ventilasjonsområdet ved leilighet 101 for å forbedre både utseende og brukervennlighet.

Forslag til vedtak

Sykelstativet flyttes til ventilasjonsområdet ved leilighet 101.

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 95 000.

Sak 11

Valg av tillitvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Morten Lillemyr

Styret foreslår gjenvalg av styreleder



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Abrahamsen

Styret foreslår gjenvalg av varamedlem



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret Leder	John Morten Lillemyr
Styremedlem	Jørn Jensen
Styremedlem	Tor Erik Olsen
Varamedlem	Lise Lunde Abrahamsen

Vi har gjennomført 9 styremøter og et ekstra ordinært årsmøte(p.g.a.utsifting i styret) i perioden.

VIBBO

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gatu Park 3 Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner. Gatu Park 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923852131, og ligger i Moss kommune med gnr. 104 og bnr. 280. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.- Gatu Park 3 Sameie har ingen ansatte. Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid Gatu Park 3 Sameie

Det har vært et fint år med mange saker oppe hos styret. Noen fortsatt pågående saker. Vi har i sameiet vært uheldig med vannlekkasjer fra sprinkleranlegget, som nå er ordnet. På grunn av frost på utevannet, har vi nå fått montert stengeventil. Vi har fått ordnet med at låssenteret har hatt service med bytting av batterier i dører ned pumper.

Vi har også gjennomført rensing av luftekanalene i alle leiligheter. Etter pålegg fra kommunen har vi jobbet en del med omadressering i blokka vår, men nå skal alt være på plass. Det har vært jobbet en del med budsjettet for neste år.

Det er fortløpene arbeid sammen med fellessameiet å få på plass avtaler som er felles for alle. Grunnen for dette er at når vi er flere som samarbeider så blir avtalene bedre. Den siste som er på plass er avtale med Firesafe som skal ta seg av brannsikkerhet og sprinkelanlegg. Vi har også jobbet med å få til en ordning med matavfallsdunker som kommunen har pålagt oss. For at det skal bli bra for oss kommer vi til å grave ned dunker.

Ellers jobber styret nå med å få en bedre ordning når det gjelder trafikale problem i Vårliveien og også finne løsninger med bedre parkering ute. Vi jobber sammen med kommunen på dette. Når det gjelder regnskapet for siste år blir det gjennomgått og kommentert på årsmøte.

Ellers har vi et meget godt samarbeid i styret.

Rygge 4. mai 2025

Styret



GATU PARK 3 SAMEIE ORG.NR. 923 852 131, KUNDENR. 1964

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	835 152	835 152	835 000	912 057
Andre inntekter	3	28 786	39 006	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		863 938	874 158	835 000	912 057
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 241	-8 460	-10 070	-10 000
Styrehonorar	5	-101 000	-60 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-6 750	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 260	-79 070	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-12 959	-26 003	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-286 402	-385 306	-126 000	-176 000
Forsikringer		-41 023	-33 705	-38 500	-49 500
Kommunale avgifter	9	-269 303	-199 182	-197 500	-307 000
Kostnader sameie		-41 184	0	-44 929	-60 000
Energi/fyring		-19 732	-18 136	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 530	-90 132	-95 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-48 031	-36 108	-45 800	-32 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 028 290	-942 854	-775 299	-1 001 500
DRIFTSRESULTAT		-164 351	-68 695	59 701	-89 443
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 637	15 931	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 637	15 931	0	0
ÅRSRESULTAT		-140 714	-52 764	59 701	-89 443
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-140 714	-52 764		



GATU PARK 3 SAMEIE
ORG.NR. 923 852 131, KUNDENR. 1964

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 572	21 692
Driftskonto OBOS-banken		203 122	373 341
Sparekonto OBOS-banken		640 367	618 030
SUM OMLØPSMIDLER		872 061	1 013 063
SUM EIENDELER		872 061	1 013 063
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		808 322	949 036
SUM EGENKAPITAL		808 322	949 036
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 025	6 382
Leverandørgjeld		61 714	57 645
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 739	64 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 061	1 013 063
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 22.04.2025
Styret i Gatu Park 3 Sameie

John Morten Lillemyr/s/

Tor Erik Olsen/s/

Jørn Jensen/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	702 912
TV/Internett	132 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	835 152

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert prosjektering - innglassing balkonger	6 661
Viderefakturert kostnad Trysilhus - 2023	22 125
SUM ANDRE INNETEKTER	28 786

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 241
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 241

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 101 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-703
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 256
SUM KONSULENTHONORAR	-12 959

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-117 610
Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-8 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-123 866
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 399
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 652
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-286 402

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 453
Renovasjonsavgift	-105 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 303

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 210
Renhold ved firmaer	-32 851
Andre fremmede tjenester	-6 584
Trykksaker	-979
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 850
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-2 555
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 031

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	23 637
SUM FINANSINNTEKTER	23 637



Resultatanalyse 2024 Gatu Park 3 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	835 152	835 000	-152	0 %
Andre inntekter	28 786	0	-28 786	100 %
Sum driftsinntekter	863 938	835 000	-28 938	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-14 241	-10 070	4 171	-41 %
Styrehonorar	-101 000	-95 000	6 000	-6 %
Revisjonshonorar	-7 625	-7 500	125	-2 %
Forretningsførerhonorar	-83 260	-85 000	-1 740	2 %
Konsulenthonorar	-12 959	-15 000	-2 041	14 %
Drift og vedlikehold	-286 402	-126 000	160 402	-127 %
Forsikringer	-41 023	-38 500	2 523	-7 %
Kommunale avgifter	-269 303	-197 500	71 803	-36 %
Kostnader sameie	-41 184	-44 929	-3 745	8 %
Energi/fyring	-19 732	-15 000	4 732	-32 %
TV-anlegg/bredbånd	-103 530	-95 000	8 530	-9 %
Andre driftskostnader	-48 031	-45 800	2 231	-5 %
Sum driftskostnader	-1 028 290	-775 299	252 991	-33 %
Driftsresultat	-164 351	59 701	224 052	375 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	23 637	0	-23 637	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	23 637	0	-23 637	100 %
Årsresultat	-140 714	59 701	200 415	336 %



Til årsmøtet i Gatu Park 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gatu Park 3 Sameie 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 også 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 18 Revisjonsberetning for Gatu Park 3 Sameie - 2024.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>.

Sarpsborg, 28. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 1964 Selskapsnavn: GATU PARK 3 SAMEIE

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.