



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 644	814 644
Sum inntekter		814 644	814 644
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	59 902
Annen driftskostnad		777 144	429 621
Sum kostnader		837 617	489 523
Driftsresultat		-22 973	325 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 701	837
Sum finansinntekter		4 701	837
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 701	837
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 272	325 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 272	325 958
Årsresultat		-18 272	325 958
Totalresultat		-18 272	325 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 272	325 958
Sum overføringer og disponeringer		-18 272	325 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		21 724	79 553
Sum fordringer		21 724	79 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 697	984 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 697	984 614
Sum omløpsmidler		1 040 421	1 064 167
SUM EIENDELER		1 040 421	1 064 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 801	1 020 073
Sum opptjent egenkapital		1 001 801	1 020 073
Sum egenkapital		1 001 801	1 020 073
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		27 759	26 973
Annen kortsiktig gjeld		10 861	17 121
Sum kortsiktig gjeld		38 620	44 094
Sum gjeld		38 620	44 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 421	1 064 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 644	814 644
Sum inntekter		814 644	814 644
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	59 902
Annen driftskostnad		777 144	429 621
Sum kostnader		837 617	489 523
Driftsresultat		-22 973	325 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 701	837
Sum finansinntekter		4 701	837
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 701	837
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 272	325 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 272	325 958
Årsresultat		-18 272	325 958
Totalresultat		-18 272	325 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 272	325 958
Sum overføringer og disponeringer		-18 272	325 958



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		21 724	79 553
Sum fordringer		21 724	79 553
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 697	984 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 697	984 614
Sum omløpsmidler		1 040 421	1 064 167
SUM EIENDELER		1 040 421	1 064 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 801	1 020 073
Sum opptjent egenkapital		1 001 801	1 020 073



Sum egenkapital	1 001 801	1 020 073
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	27 759	26 973
Annen kortsiktig gjeld	10 861	17 121
Sum kortsiktig gjeld	38 620	44 094
Sum gjeld	38 620	44 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 040 421	1 064 167



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



Årsmøte 2023

Gatu Park 3 Sameie

30. mai 2023

Selskapsnummer: 1964





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:

30. mai 2023 kl. 18:00, Rygge IL klubbhus.

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.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Erstatte busker
5. Kjøp av vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Gatu Park 3 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 4

Erstatte busker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Erstatte nåværende busker foran leilighetene i 1.etg (buskene foran terrasse/platting)

Styrets innstilling

Styret mener det å skifte til planter av type Thuja Smarag vil gjøre at uteområdet vil se bedre ut enn det gjør i dag da de nåværende plantene ikke vokser så godt.

Forslag til vedtak

Forslag om å bytte til Thuja type smaragd. Styret skal være ansvarlig for stell og vedlikehold. Maks høyde 120 cm fra bakken.

Sak 5

Kjøp av vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å kjøpe en vedlikeholdsplan fra byggeteknisk rådgiver i OBOS. Pris 43 750 (35 000 kr eks. mva) Pris må justeres til 2023, Årskostnad 3 100 kr.

Styrets innstilling

På grunn av byggets alder og det enda reklamasjonsrett ovenfor utbygger ønsker vi å høre med eierne før vi bruker midler på dette. Styret mener dette kan være en god investering for fremtiden da dyrt fremtidig vedlikehold kan planlegges for mest mulig forutsigbarhet.

Forslag til vedtak

Kjøpe vedlikeholdsplan fra byggeteknisk rådgiver i OBOS.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simen Nesbakken (2022-2023)	Vårliveien 11
Styremedlem	Emily Bjerk (2021-2023)	Vårliveien 11
Styremedlem	Jorun Marie Onsager (2023-2023)	Vårliveien 11
Styremedlem	Erkan Gürsel Lund (2022-02.2023)	Vårliveien 11
Varamedlem	Lukasz Siniarski	Klokkersvingen 13

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. Via Vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

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, gnr. 104, bnr. 280.

Gatu Park 3 Sameie har følgende adresse: Vårliveien 9-11.

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 10 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling. Vært et turbulent år med omrokking i styret samt større og mindre saker og prosjekter.

Arbeidet i trappehuset omsider ferdig etter lang ventetid på manglende materialer. Det har blitt tegnet, søkt og godkjent endring av fasaden slik at de som ønsker kan få montert glass på balkongene.

Det har blitt arbeidet med en større reklamasjonssak relatert til brannvern gjennom det siste året. For å få på plass lovpålagt vedlikehold er det blitt samarbeidet med de andre styrene rundt oss. Vi har nå felles avtale med eksterne aktører om diverse serviceavtaler, snømåking, strøing og feiing. Forventes å ha enda tettere samarbeid med de andre styrene i årene som kommer.

Gjennom året som har gått har det vært noen uønskede hendelser i form av ødelagte døråpnere, strømbrudd og problemer med heisen. Service på slikt utstyr koster, spesielt i helger og ugunstige tider så kostnadene her har vært noe høyere enn forventet.

Vi har nå opprettet serviceavtale med låssenteret for årlig vedlikehold av dører og rømningsveier.

Byttet aktør for vedlikehold av fellesarealer til Råde graveservice da styret ikke var fornøyd med arbeidet og kommunikasjon med tidligere firma.

I større grad tatt i bruk tjenestene OBOS tilbyr for å ha bedre oversikt og dokumentere alt som omhandler sameiet og den daglige driften.

Sameiet jobber med ny avtale for internett og TV, siden dagens avtale med Altibox har utløpt. Tilbud fra flere leverandører innhentes.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak konsulenthonorar i forbindelse med prosjektering av innglassing av balkonger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.001.801.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettert med 30% økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettert med kr. 35.000

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gatu Park 3 Sameie. Det er budsjettert med kr. 42.000 i forsikringspremie for 2023.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gatu Park 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gatu Park 3 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Gatu Park 3 Sameie

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



Gatu Park 3 Sameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	814 644	814 644	815 000	835 000
SUM DRIFTSINNEKTER		814 644	814 644	815 000	835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 473	-7 403	-8 000	-8 500
Styrehonorar	4	-53 000	-52 500	-53 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 875	-4 000	-9 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-75 880	-74 030	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-161 010	0	-5 000	-55 000
Drift og vedlikehold	7	-201 321	-53 592	-255 000	-123 000
Forsikringer		-36 819	-33 182	-46 000	-42 000
Kommunale avgifter	8	-148 123	-114 828	-142 000	-195 000
Energi/fyring		-20 070	-19 708	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 132	-90 132	-93 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-38 913	-40 148	-86 000	-41 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-837 617	-489 523	-793 000	-737 400
DRIFTSRESULTAT		-22 973	325 121	22 000	97 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 701	837	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 701	837	0	0
ÅRSRESULTAT		-18 272	325 958	22 000	97 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	325 958		
Fra opptjent egenkapital		-18 272	0		



Gatu Park 3 Sameie

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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 743	70
Forskuddsbetalte kostnader		18 981	23 261
Andre kortsiktige fordringer		0	56 222
Driftskonto OBOS-banken		614 104	583 381
Sparekonto OBOS-banken		404 593	401 233
SUM OMLØPSMIDLER		1 040 421	1 064 167
SUM EIENDELER		1 040 421	1 064 167
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 001 801	1 020 073
SUM EGENKAPITAL		1 001 801	1 020 073
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 864	13 839
Leverandørgjeld		27 759	26 973
Annen kortsiktig gjeld	11	3 997	3 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 620	44 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 421	1 064 167
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 20.04.2023
Styret i Gatu Park 3 Sameie

Simen Nesbakken/s/

Emily Bjerk/s/

Jorun Marie Onsager/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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	682 404
TV/bredbånd	132 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	814 644

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 473

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 53 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 480, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 160
Funktion og form AS	-125 000
Moss Kommune - Plan, byggsak, geodata	-24 850
SUM KONSULENTHONORAR	-161 010

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Thu og Johansen AS	-137 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-137 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 939
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 773
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 321

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-78 892
Renovasjonsavgift	-69 231
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 123

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 987
Verktøy og redskaper	-899
Driftsmateriell	-120
Renhold ved firmaer	-24 960
Andre fremmede tjenester	-461
Trykksaker	-2
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-480
Andre kontorkostnader	-472
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 913



Gatu Park 3 Sameie

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	991
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 360
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
SUM FINANSINTEKTER	4 701

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 997
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 997



Gatu Park 3 Sameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 1964 **Selskapsnavn:** Gatu Park 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.