



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 133 952	1 133 987
Sum inntekter		1 133 952	1 133 987
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 241 489	1 031 418
Sum kostnader		1 355 589	1 145 518
Driftsresultat		-221 637	-11 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 954	13 173
Sum finansinntekter		12 954	13 173
Annen finanskostnad		10 861	10 154
Sum finanskostnader		10 861	10 154
Netto finans		2 093	3 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 544	-8 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 544	-8 512
Årsresultat		-219 544	-8 512
Totalresultat		-219 544	-8 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 544	-8 512
Sum overføringer og disponeringer		-219 544	-8 512



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		105 120	92 162
Sum fordringer		105 120	92 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 343	538 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 343	538 098
Sum omløpsmidler		253 463	630 260
SUM EIENDELER		253 463	630 260

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			211 006
Udekket tap		8 538	
Sum opptjent egenkapital		-8 538	211 006
Sum egenkapital		-8 538	211 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		195 211	222 679
Sum annen langsiktig gjeld		195 211	222 679
Sum langsiktig gjeld		195 211	222 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67	49
Leverandørgjeld		49 391	162 158
Skyldige offentlige avgifter			22 540
Annen kortsiktig gjeld		17 332	11 828
Sum kortsiktig gjeld		66 790	196 575
Sum gjeld		262 001	419 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 463	630 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360006

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 133 952	1 133 987
Sum inntekter		1 133 952	1 133 987
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 241 489	1 031 418
Sum kostnader		1 355 589	1 145 518
Driftsresultat		-221 637	-11 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 954	13 173
Sum finansinntekter		12 954	13 173
Annen finanskostnad		10 861	10 154
Sum finanskostnader		10 861	10 154
Netto finans		2 093	3 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 544	-8 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 544	-8 512
Årsresultat		-219 544	-8 512
Totalresultat		-219 544	-8 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 544	-8 512
Sum overføringer og disponeringer		-219 544	-8 512



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

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		105 120	92 162
Sum fordringer		105 120	92 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 343	538 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 343	538 098
Sum omløpsmidler		253 463	630 260
SUM EIENDELER		253 463	630 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			211 006
Udekket tap		8 538	
Sum opptjent egenkapital		-8 538	211 006



Sum egenkapital	-8 538	211 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	195 211	222 679
Sum annen langsiktig gjeld	195 211	222 679
Sum langsiktig gjeld	195 211	222 679
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67	49
Leverandørgjeld	49 391	162 158
Skyldige offentlige avgifter		22 540
Annen kortsiktig gjeld	17 332	11 828
Sum kortsiktig gjeld	66 790	196 575
Sum gjeld	262 001	419 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	253 463	630 260



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

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

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 20. mars 2023

Selskapsnummer: 1161





Velkommen til årsmøte i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1161>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Oppsigelse av Riks TV-avtale

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen, og valg av møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Som protokollvitner forelås Mari Sandbakk og Daniel Landro Hummelsund. Som møteleder foreslås Thomas Wiik fra OBOS.

Forslag til vedtak

Mari Sandbakk og Daniel Landro Hummelsund velges som protokollvitner og Thomas Wiik velges som møteleder.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
Styret foreslår årets resultat dekket mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes mot egenkapital



Vedlegg

1. 1161 - Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gundula Indrelid

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Therese Sørensen
Ellen er sittende styremedlem og ønsker å fortsette som styremedlem da dette gir god kontinuitet i styrets arbeid. Gundula og Ellen har jobbet bra og tett sammen.
- Vilde Fjeldstad
Jeg heter Vilde Fjeldstad og flyttet inn i Gøteborggata 6 i 2015. Har bodd her med min samboer siden det, med et unntak av et par år i Berlin.
Til daglig jobber jeg som utvikler i NRK og har noe erfaring med styrearbeid fra studietiden min på UiO. Jeg trives veldig godt i Gøteborggata og er svært takknemlig for den gode jobben styret gjør i dag. Jeg er motivert for gjøre det jeg kan for å videreføre arbeidet og bidra til et velfungerende sameie for oss alle.
- Dan Løfgren



Mitt navn er Dan Løfgren og jeg er 43 år gammel og har bodd i borettslaget sammen med min familie siden 2021. Jeg er IT-ingeniør og jobber som forretningsutvikler i et IT-selskap i Oslo, og har i tillegg drevet min egen bedrift siden 2014. Jeg er lidenskapelig opptatt av teknologi og innovasjon, som jeg tror kan være nyttig for styret. Jeg er også vennlig og sosial, og liker å lytte til andres ideer. Jeg håper og tror at min kunnskap og erfaring kan være til nytte for styret. Jeg er opptatt av å hjelpe borettslaget med å nå sine mål, og jeg er villig til å investere min tid, energi og ekspertise for å sikre dets suksess

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rebecca Bruteig

Sak 6

Oppsigelse av Riks TV-avtale

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I dag benytter sameiet TV-avtale fra Riks TV og kostnaden blir fordelt likt mellom alle seksjonseierne.

På bakgrunn av en uformell spørreundersøkelse utført våren 2022, indikerte flertallet at de ikke benyttet Riks TV. Det har i tillegg vært en betydelig prisøkning i 2023.

Det fremmes nå et forslag om å si opp felles Riks TV-avtale.

Om noen av seksjonseierne ønsker individuelle avtaler kan dette inngås separat. Tilbud for private Riks TV-avtale er hentet inn av styret og er vedlagt.

Styrets innstilling
Styret ønsker å si opp felles Riks TV-avtale.

Forslag til vedtak
Felles Riks-TV avtale sies opp.

Vedlegg
2. Tilbud Riks-TV.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Henrik Røed	Gamle Drammensvei 247 B
Styremedlem	Gundula Indrelid	Gøteborggata 6 B
Styremedlem	Ellen Therese Sørensen	Gøteborggata 8A
Varamedlem	Rebecca Bruteig	Gøteborggata 6 B

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 Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987483989, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 566

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A 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 EY.



Styrets arbeid i 2022

Styret har gjennomført 9 styremøter digitalt og fysisk i tillegg til kontinuerlig e-poster vedr. div. saker, se under.

Overvann fra taket på Gøteborggata 6B

Overvannet fra Gøteborggata 6B skapte problemer ved C inngangen. Løsningen som ble gjennomført i 2021 løste problemet i bakgård, men flyttet problemet i kjeller / gang til parkeringsanlegg. Utredning for å løse inntrengende vann gjennom dekke er satt i gang og arbeidene er planlagt gjennomføring våren 2023.

Kostnadene skal fordeles mellom Lissefabrikken og Gøteborggata 6B og 8A.

Sprinkleranlegget

Årlig periodisk kontroll gjennomført av Sprinklerteknikk i desember 2022.

EL-anlegg

Gøteborggata 6B - Det ble ryddet opp i EL-anlegget i kjeller i forbindelse med feilsøking da nøkkelbrikkeanlegg skapte trøbbel i april 2022.

Gøteborggata 6B – Bevegelsessensorer i trappeoppgang ble reaktivert.

Begge bygninger – Det ble installert styringsmekanisme for utelys.

Oppussing / vedlikehold gjennomført

Gøteborggata 6B - Fasaden ble rehabilitert sommer 2022, samtidig fikk vinduene en overhaling.

Oppussing av trappoppgang i Gøteborggata 8A skal gjennomføres i slutten av året.

Oppussing av trappoppgang i Gøteborggata 6B skal gjøres på nyåret 2023. Pris fra firmaer er hentet inn.

Brannisolering av ståldrager som manglet etter div. tidligere arbeider i kjeller Gøteborggata 6B.

Nøkkelbrikker

Styret har jobbet videre med å ajourføre oversikten over alle nøkkelbrikkene slik at de som ikke var i bruk kunne deaktiveres.

Renhold- / Vaktmestertjenster

Gjennomgang med Insider Solution av avtaler for både renhold og vaktmesteroppgaver.

Tagging

Fjerning av Tagging på Gatefasaden.

Ventilasjon

Det er innhentet 3 tilbud for rens av ventilasjonssystemet. Arbeidene skal gjennomføres i løpet av 2023 av Feieteknikk som har levert best tilbud. Siste gang ble arbeidene utført i 2016.

Spørreundersøkelse ang Internett og TV-pakkebruk

Internett er folk fornøyd med.

Flertallet av eierne ønsker å si opp Riks-TV-pakken.

Det må stemmes over oppsigelsen av felles pakke på årsmøte da kostnadene er inkludert i husleien.



Styret har innhentet tilbud for private avtaler. Se vedlegg Tilbud Riks-TV.

Diverse andre oppgaver gjennomført i 2022

Oppfølging av henvendelser fra beboere vedr. uenigheter seg imellom.

Oppfølging av plassering / fjerning av private eiendeler i fellesområder.

Dugnad – Styret tok ansvar for utførelse av arbeider som ble plassert på vårt sameie (maling av trapper i felles uteområde).

Oppfølging av problemer med dørhåndtak / låsmekanisme i Gøteborggata 8A.

Oppfølging av problemer med varmtvanntilførelser i Gøteborggata 8A.

Oppfølging av problemer med dårlig varme i leiligheter i Gøteborggata 6B.

Oppsett for HMS-rutiner i sameie og oppheng og utsendelse av branninstruks og utsendelse av info om EL-sjekk til eierne / beboerne.

Styret besluttet å øke husleie i budsjettmøte grunnet økt felleskostnader med 15% fra januar 2023.

Planer for 2023

Noen av de store arbeider vi håper å få gjennomført er:

Tetting av dekket. – beskrevet tidligere under punkt «Overvann fra taket på Gøteborggata 6B»

Service på takvinduer og etablering av varmekabler der det er nødvendig.

Ventilasjonsrens.

Oppussing trapperom i Gøteborggata 8A mot slutten av året og rett over nyttår oppussing av trapperom i Gøteborggata 6B.

Takk til mangeårig styreformann

Vi vil gjerne få lov til å takke Arne Henrik for mangeårig engasjement i styret.

Du er dyktig, kunnskapsrik og har vært en strålende styreformann for alle i sameiet.

For oss i styret har det vært veldig fint og lærerikt å jobbe sammen med deg.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har gått mer til drift og vedlikehold.

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 186 673**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A.

Lån

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Gøteborggata 6b og 8a

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gøteborggata 6b og 8a 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3KWFZ-XCUM-103JK-18F4V-8AAXU-QXCVT



SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A ORG.NR. 987 483 989, KUNDENR. 1161

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 133 952	1 133 952	1 134 000	1 265 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 133 952	1 133 987	1 134 000	1 265 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-5 779	-5 900	-6 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-66 845	-64 775	-66 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-10 462	-16 777	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-396 475	-163 185	-252 000	-202 000
Forsikringer		-113 357	-107 075	-115 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-143 708	-137 396	-141 500	-165 500
Energi/fyring	9	-260 993	-309 357	-230 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 204	-121 157	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-105 666	-105 797	-113 200	-117 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 355 589	-1 145 518	-1 188 300	-1 234 800
DRIFTSRESULTAT		-221 637	-11 531	-54 300	30 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 954	13 173	0	7 500
Finanskostnader	12	-10 861	-10 154	-9 000	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 093	3 019	-9 000	-4 500
ÅRSRESULTAT		-219 544	-8 512	-63 300	25 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-211 006	-8 512		
Udekket tap		-8 538	0		



SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A ORG.NR. 987 483 989, KUNDENR. 1161

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 013	2 985
Forskuddsbetalte kostnader		101 107	89 177
Driftskonto OBOS-banken		146 718	519 586
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	16 900
Sparekonto OBOS-banken		1 624	1 611
SUM OMLØPSMIDLER		253 463	630 260
<hr/>			
SUM EIENDELER		253 463	630 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	211 006
Udekket tap	13	-8 538	0
SUM EGENKAPITAL		-8 538	211 006
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	195 211	222 679
SUM LANGSIKTIG GJELD		195 211	222 679
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 332	11 828
Leverandørgjeld		49 391	162 158
Skyldige offentlige avgifter		0	22 540
Påløpte renter		67	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 790	196 575
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 463	630 260
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.02.2023

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B Og 8A

Arne Henrik Røed/s/

Gundula Indreliid/s/

Ellen Therese Sørensen/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	871 152
Felleskostnader (lik fordeling)	143 400
Lynet	59 700
Riks-tv	59 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 133 952

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 779.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 462
SUM KONSULENTHONORAR	-10 462

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Wettergren Fasade AS	-266 510
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-266 510
Drift/vedlikehold bygninger	-26 722
Drift/vedlikehold VVS	-14 527
Drift/vedlikehold elektro	-47 534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 630
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 553
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 475

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-96 017
Renovasjonsavgift	-47 691
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 708

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 140
Fjernvarme	-232 853
SUM ENERGI / FYRING	-260 993

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 118
Lyspærer og sikringer	-4 414
Vaktmestertjenester	-41 831
Renhold ved firmaer	-51 118
Andre fremmede tjenester	-611
Trykksaker	-236
Andre kontorkostnader	-1 415
Telefon, annet	-1 935
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-2 808
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 666

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	361
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 507
SUM FINANSINTEKTER	12 954

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 861
SUM FINANSKOSTNADER	-10 861

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-300 000
Nedbetalt tidligere	77 321
Nedbetalt i år	27 468
	-195 211
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-195 211



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76615397. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004	Gården ombygget/rehabiliteret i 2004
2018	Fasaderehabilitering Gøteborggata 8A (Forsiden mot gata)
2022	Fasaderehabilitering Gøteborggata 6B(Forsiden mot gata)



Gundula Indrelid

Til: goteborggt6og8@styrerommet.no
Emne: Riks-TV avtale

Fra: "Bård Ove Hansen" <bard.ove.hansen@rikstv.no>
Sent: 09.01.2023 09:52
Til: goteborggt6og8@styrerommet.no
Kopi: Sivert Thoresen Frigstad <sivert.frigstad@rikstv.no>
Emne: Re: ønske om kopi av avtale

Hei Ellen

Dere er uten for avtale og kan si opp avtalen om dere ønsker. Oppsigelsestiden er inneværende + 2 mnd.

Om noen av beboerne ønsker å individuelle avtaler kan dette tilbys for følgende priser.

	Kampanjepris år 1		Pris fom år 2	
RiksPakken	kr	429,00	kr	599,00
Fiberpakken	kr	379,00	kr	469,00
Basis	kr	349,00	kr	449,00
Favoritter 6	kr	249,00	kr	339,00
Favoritter 3	kr	199,00	kr	299,00

Du kan sende en eventuell oppsigelse til meg direkte. Om dere også har navn på de som ønsker å beholde eventuelt abonnement er det fint å få det samtidig.

Bård Ove Hansen

Salgsleder

M: +47 930 66 630

E: boh@rikstv.no

RiksTV • Økern Torgvei 13, NO-0580 Oslo • rikstv.no

This e-mail and the information it contains is confidential and intended only for the right addressee.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.23

Selskapsnummer: 1161 **Selskapsnavn:** Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner og møteleder</p> <p>Mari Sandbakk og Daniel Landro Hummelsund velges som protokollvitner og Thomas Wiik velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes mot egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Gundula Indrelid

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ellen Therese Sørensen

Vilde Fjeldstad

Dan Løfgren

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rebecca Bruteig

Sak 6 Oppsigelse av Riks TV-avtale

Felles Riks-TV avtale sies opp.

For

Mot

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.