



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 17.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 323	1 239 252
Sum inntekter		1 356 323	1 239 252
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		1 086 011	1 362 408
Sum kostnader		1 125 946	1 396 638
Driftsresultat		230 377	-157 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 166	19 263
Sum finansinntekter		22 166	19 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 166	19 263
Ordinært resultat før skattekostnad		252 543	-138 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 543	-138 123
Årsresultat		252 543	-138 123
Totalresultat		252 543	-138 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 543	-138 123
Sum overføringer og disponeringer		252 543	-138 123



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		61 441	57 192
Sum fordringer		61 441	57 192
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 182	261 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 182	261 811
Sum omløpsmidler		688 623	319 002
SUM EIENDELER		688 623	319 002

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		522 619	270 076
Sum opptjent egenkapital		522 619	270 076
Sum egenkapital		522 619	270 076
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		157 393	38 141
Annen kortsiktig gjeld		8 611	10 785
Sum kortsiktig gjeld		166 004	48 926
Sum gjeld		166 004	48 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 623	319 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356926

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 323	1 239 252
Sum inntekter		1 356 323	1 239 252
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		1 086 011	1 362 408
Sum kostnader		1 125 946	1 396 638
Driftsresultat		230 377	-157 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 166	19 263
Sum finansinntekter		22 166	19 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 166	19 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 543	-138 123
Årsresultat		252 543	-138 123
Totalresultat		252 543	-138 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 543	-138 123
Sum overføringer og disponeringer		252 543	-138 123



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

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		61 441	57 192
Sum fordringer		61 441	57 192
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 182	261 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 182	261 811
Sum omløpsmidler		688 623	319 002
SUM EIENDELER		688 623	319 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		522 619	270 076
Sum opptjent egenkapital		522 619	270 076



Sum egenkapital	522 619	270 076
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	157 393	38 141
Annen kortsiktig gjeld	8 611	10 785
Sum kortsiktig gjeld	166 004	48 926
Sum gjeld	166 004	48 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	688 623	319 002



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

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

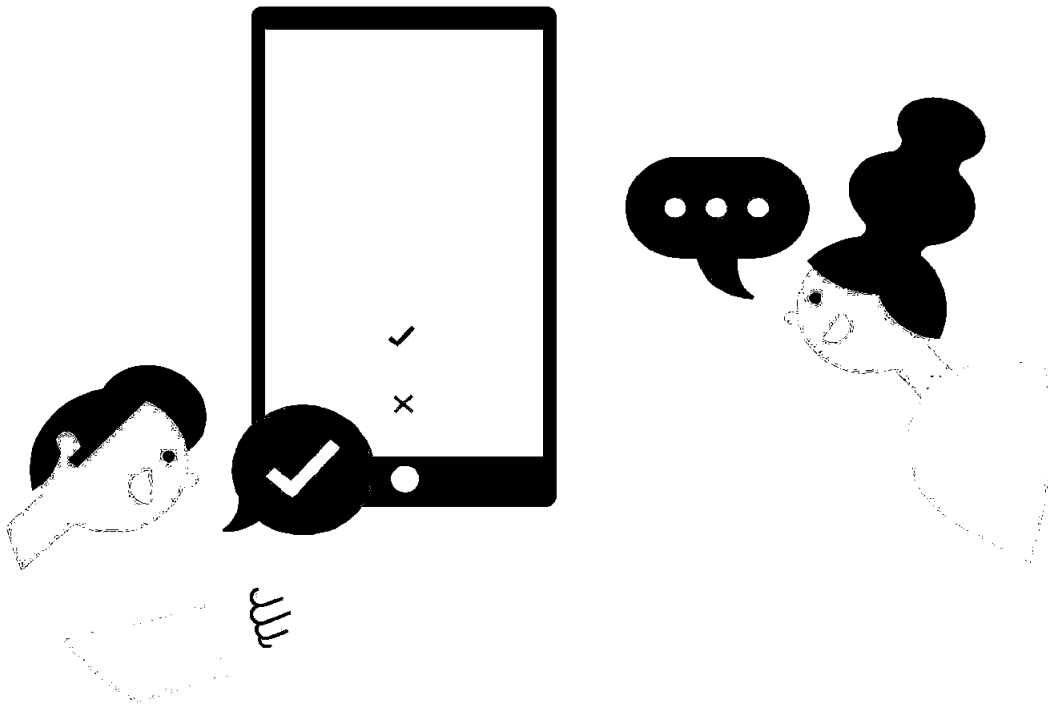
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

S/E Gauselbakken Panorama II

23. mars 2023

Selskapsnummer: 1524





Velkommen til årsmøte i S/E Gauselbakken Panorama II

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:

23. mars 2023 kl. 17:30, Gausel Fritidsgård.

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. Garasjene
5. Varmepumpe i Droningåsen
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Gauselbakken Panorama II



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 eier 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 til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsregnskap.

Styrets mål i 2022 var å bygg opp likviditet og erstatter penger fra sparekonto som bli brukt i 2021 på ekstra regninger på luftventiler i mur fasaden prosjekt. Styret er fornøyde med overskudd i 2022.

Kr 200:000,- er overført til spare konto.

Årsrapport er vedlagt

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



Vedlegg

1. 1524 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000,-

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000,-

Fordeling.

Styreleder 40%

Styremedlem 1. 30%

Styremedlem 2. 30%

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000,-

Sak 4

Garasjene

Forslag fremmet av:

Anna Elisabeth Norland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Asfalten i garasjen har etterhvert blitt temmelig skitten og kan trenge en real vask.

De hvite markeringstripene mellom p-plassene trenger en oppfriskning etter over tyve år.

Kalkutslaget nederst på veggene er skjemmende og kan såvidt jeg ser fjernes med sopekost og støvsuger.



Kanskje dette siste kan være et dugnadsarbeid til våren?

Styrets innstilling

Styret anbefaler dette.

Styret innhenter pris for Soping, spylling og oppfrisking av merkering i garasjene, dette legges fram for årsmøte.

Styret anbefaler at dette arbeid tas til våren.

Forslag til vedtak

Rengjøring av garasjedekket.

Maling av markeringstripene.

Fjerning av kalk langs gulvet.

Sak 5

Varmepumpe i Droningåsen

Forslag fremmet av:

Jan Erik Kristiansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker som tidligere nevnt at dette vedtaket på nytt blir tatt opp til vurdering. Temp ved -5 er ca 15- 16 grader om morgenen . Om sommer er det motsatt og opp til 27 grader

Styrets innstilling

Styret har også mottatt 24.01.23 søknad fra Hermod Johansen om dette (vedlagt) og velger å slå disse sammen til en sak.

Forslag om tillatelse til varmepumpe legges sammen til et forslag. Styret anbefaler at luft til luft varmepumpe tillates på alle leiligheter med utvendig terrasse og tre konstruksjon i 3 og 4 etasje.

1. Søknad må sendes til styret for godkjenning for montering.
2. Plassering må godkjennes i samrådet med styret.
3. Ved plassering av varmepumpens utvendige del, tas det hensyn til estetikk, sikkerhet og støy for naboer.
4. Varmepumpen skal installeres av fagfolk.
5. At det velges en modell som gir minst mulig støy.



6. Kondensvann skal avledes, slik at det ikke er til skade eller bry for andre
7. Eier selv bærer alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmpumpen.
8. Eier tar kostnaden for å rette eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmpumpen blir tatt ned.
9. Forsikring tegnes/bekostes av eier.

Forslag til vedtak

Nytt vedtak vurderes i alle fall i 4. etasje som er mest utsatt for vær og vind

Vedlegg

2. email Hermod Johansen 24.01.23 Varmepumpe.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater



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

- Velges i årsmøtet
- Velges i årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robin A Landrock	Bamsefaret 1
Styremedlem	Anne Borghild Høyser	Dronningåsen 71
Styremedlem	Halvor Stueland	Dronningåsen 73 Leil 203
Varamedlem	Svein Bjørn Størksen	Dronningåsen 77 Leil 402

Valgkomiteen

Hermod Johansen	Dronningåsen 73 Leil 401
Jan Wedøe	Dronningåsen 75 Leil 101

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gauselbakkenpanorama2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om S/E Gauselbakken Panorama II

Sameiet består av 38 seksjoner.

S/E Gauselbakken Panorama II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986088644, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 1409

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

S/E Gauselbakken Panorama II 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter og behandlet 59 saker i perioden. Det bli avholdt 1 ekstraordinær general forsamling. Styret har utvekslet informasjon på e-post og telefon gjennom hele året, og felles informasjon er lagt ute på Vibbo.

Dugnad

Dugnad blir avholdt 11.05.2022. Vanlige dugnadsoppgave ble utført.

EI-Bil lading

Det er på dato 14 leiligheter som har installert el-bil lader. Brukerne faktureres for reelt forbruk en gang i år medio februar. Pris for 2022 bli fastsatt til Kr 1,86 Kw/h. Pris fastsettes pr Kw/h som et gjennomsnitt av totalt års forbruk delt med totalt års regning. Faktura sendes 01.03.2023.

Utbyggingsplan nabotomt

Styret holdt 04.10.2022 en informasjons møte for beboere om Reguleringsplan 2775 og frist for å levere inne merknader og uttalelser til planforslaget.

Resultat av dette møte bli en hørings uttalelse som bli lagt ute på Vibbo, behandlet i styremøte 26.10.2022 og sendt til Stavanger kommune innen fristen 28.10.2022.

Styret var 20.10.2022 i informasjons møte hos Stavanger kommune om plan 2775, uten at det kom fram noen ny informasjon.

I etterkant av dette møte uttrykt Panorama 3 ønske om å kjøpe areal ned or gjesteparkering fra oss for et minimalt beløp, Styret kunne ikke ser noen hensikt i dette og vurdert det at det var en fordel å beholde kontroll over dette i sameiet.

Den 02.12.2022 fikk styret et tilbud for kjøp av 50+170m2 for Kr332.520,- fra Skjæveland & Co.

Styret var i møte hos Obos, og tilbud bli sendt til en juridisk vurdering hos Obos Advokatene.

Et ekstraordinært årsmøte var holdt 18.01.2023 17:30 med digital avstemming fra 18-24.01.2023 17:30.

Tilbud, Plan 2775 og svar fra advokatene ble lagt med.

Styret bar alle seksjonseiere sette seg godt inn i saken.

Forslaget falt (ikke oppnådd 67% flertall)

Utbyggere bli informert om resultat.

Oppfrisking av oppganger.

Styret holdt en befaring i trappeoppganger 12.09.2022. Trappeoppganger trengte oppfrisking og en del små reparasjoner. Liste over dette bli sendt til Boservice og tilbud for Kr 126.625 inkl mva mottatt. Saken bli vedtatt av Styret 26.10.2022 og arbeid utført i desember 2022.

Bytting av Lysrør armaturer i garasjene til LED

Armaturer er gammelt, og mange er ødelagt. Kommende forbud om salg av lysrør gjøre at dette arbeid må settes i gang. LED vil også gi et mye bedre lys i garasjene.

Styret har mottatt tilbud fra Rønning for bytting av lysarmatur i garasjene til LED Nok 80.000, - +mva.

Tilbud bli akseptert i styremøte 22.02.2023 og arbeid med dette startes i april 2023.

Vannbåren varme

Det er skiftet reguleringsventiler og termostater i flere leiligheter i perioden.

**Telia Avtale**

Styret underskrive en ny avtale med Telia for TV og Bredbånd 08.04.2022. Prisen bli uendret og valg muligheten er forbedret.

Telia har byttet ute gammelt utstyr og dekodere.

Betongskader garasjeleggene

Saken er på holde, eventuelt kostnader på dette samt utvendig maling av blokkene og skifte av vinduer i store antall må finansieres ved opptak av lån.

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 522 619.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 S/E Gauselbakken Panorama II. Det er budsjettet med ca 10 % økning.

Lån

S/E Gauselbakken Panorama II har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsføreravtalen. Det er budsjettet med en økning på ca 5%

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 6,5% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gauselbakken Panorama II 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1924 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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 avviklet.

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>.

Oslo, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
ORG.NR. 986 088 644, KUNDENR. 1524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 335 276	1 239 252	1 335 000	1 420 000
Ladeinntekter EL-bil		21 047	0	0	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 356 323	1 239 252	1 335 000	1 440 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 230	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-30 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-5 250	-5 500	-5 850
Forretningsførerhonorar		-76 658	-74 498	-76 361	-82 850
Konsulenthonorar	6	-4 220	-8 339	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-346 780	-653 310	-600 000	-455 625
Forsikringer		-197 267	-175 505	-193 000	-217 000
Energi/fyring		-128 629	-93 983	-120 000	-145 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 961	-175 765	-178 000	-181 955
Andre driftskostnader	8	-142 996	-175 758	-165 500	-167 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 125 946	-1 396 638	-1 388 296	-1 305 515
DRIFTSRESULTAT		230 377	-157 386	-53 296	134 485
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	22 166	19 263	0	0
Finanskostnader		0	0	-11 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 166	19 263	-11 000	0
ÅRSRESULTAT		252 543	-138 123	-64 296	134 485
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-138 123		
Til opptjent egenkapital		252 543	0		



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
ORG.NR. 986 088 644, KUNDENR. 1524

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		61 441	57 192
Driftskonto OBOS-banken		179 342	15 566
Sparekonto OBOS-banken		447 840	246 245
SUM OMLØPSMIDLER		688 623	319 002
SUM EIENDELER		688 623	319 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		522 619	270 076
SUM EGENKAPITAL		522 619	270 076
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 611	10 785
Leverandørgjeld		157 393	38 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 004	48 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 623	319 002
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.02.2023
Styret i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Robin A Landrock /s

Anne Borghild Høyer /s

Halvor Stueland /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 162 452
Kabel-tv	172 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 335 276

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 220
SUM KONSULENTHONORAR	-4 220

NOTE: 7

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-144 474
Drift/vedlikehold VVS	-19 956
Drift/vedlikehold elektro	-3 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-106 984
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 996
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 211
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 018
Kostnader dugnader	-116
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 780

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-1 007
Vaktmestertjenester	-39 475
Renhold ved firmaer	-86 030
Snørydding	-8 513
Andre fremmede tjenester	-648
Trykksaker	-703
Andre kontorkostnader	-452
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 969
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 996

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	551
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 595
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 020
SUM FINANSINNEKTER	22 166



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84939035. 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

2021 - 2021	Fasadevask	Fasadevask utført av Boservice. Innsetting av lufterventiler i fasade
2020 - 2021	Varmeanlegg	Rehabilitering varmeanlegg
2018 - 2018	Lagt opp infrastruktur for el bil lading	Det er lagt opp infrastruktur for lading av el bil i garasjen. Kostnaden med påkobling til lader er seksjonseiers ansvar.



Søknad om installasjon av varmepumpe

Emne: Søknad om installasjon av varmepumpe

Fra: HermodSin <hejohan@online.no>

Dato: 24.01.2023, 18:16

Til: Robin Anthony Landrock <robin.landrock@lyse.net>

Til styret,

Vi søker herved styret om tillatelse til å installere luft til luft varmepumpe i vår leilighet H401 i Dronningåsen 73. I vår leilighet som ligger i øverste etasje er det krevende å holde tilfredsstillende innetemperatur på 22/23c. Om morgenerne når utetemperatur er rundt 0c er innetemperaturen gjerne nede i 17c selv med termostaten stilt på max. Vi tror ikke det er feil med det vannbårne varmeanlegget, men heller et resultat av store vindusflater og dårlig isolasjon i ytterveggene. Vi tenker at installasjon av varmepumpe både er den beste løsning økonomisk og for miljøet.

Dersom styret ikke kan innvilge dette ber vi om at saken fremmes for årsmøtet 2023 for beslutning.

Vi vil etterleve følgende ved installasjon:

- Ved plassering av varmepumpens utvendige del, tas det hensyn til estetikk, sikkerhet og støy for naboer
- At varmepumpen skal installeres av fagfolk
- At det velges en modell som gir minst mulig støy
- Kondensvann skal avledes, slik at det ikke er til skade eller bry for andre
- At vi selv bærer alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmepumpen
- At vi tar kostnaden for å rette eventuelle skader eller merker på fasaden dersom varmepumpen blir tatt ned

Vh

Hermod Ole Johansen,

Mobil 91181142

Sendt fra [E-post](#) for Windows



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.03.23

Selskapsnummer: 1524 Selskapsnavn: S/E Gauselbakken Panorama II

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.