



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 318	1 133 952
Sum inntekter		1 326 318	1 133 952
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 140 438	1 241 489
Sum kostnader		1 254 538	1 355 589
Driftsresultat		71 780	-221 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 255	12 954
Sum finansinntekter		14 255	12 954
Annen finanskostnad		13 481	10 861
Sum finanskostnader		13 481	10 861
Netto finans		774	2 093
Resultat før skattekostnad		72 554	-219 544
Årsresultat		72 554	-219 544
Totalresultat		72 554	-219 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 554	-219 544
Sum overføringer og disponeringer		72 554	-219 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		110 051	105 120
Sum fordringer		110 051	105 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 262	148 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 262	148 343
Sum omløpsmidler		312 313	253 463
SUM EIENDELER		312 313	253 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 016	
Udekket tap			8 538
Sum opptjent egenkapital		64 016	-8 538
Sum egenkapital		64 016	-8 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 101	195 211
Sum annen langsiktig gjeld		168 101	195 211
Sum langsiktig gjeld		168 101	195 211
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 469	67
Leverandørgjeld		44 423	49 391
Annen kortsiktig gjeld		32 304	17 332
Sum kortsiktig gjeld		80 196	66 790
Sum gjeld		248 297	262 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 313	253 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370654

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 318	1 133 952
Sum inntekter		1 326 318	1 133 952
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 140 438	1 241 489
Sum kostnader		1 254 538	1 355 589
Driftsresultat		71 780	-221 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 255	12 954
Sum finansinntekter		14 255	12 954
Annen finanskostnad		13 481	10 861
Sum finanskostnader		13 481	10 861
Netto finans		774	2 093
Resultat før skattekostnad		72 554	-219 544
Årsresultat		72 554	-219 544
Totalresultat		72 554	-219 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 554	-219 544
Sum overføringer og disponeringer		72 554	-219 544



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		110 051	105 120
Sum fordringer		110 051	105 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 262	148 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 262	148 343
Sum omløpsmidler		312 313	253 463
SUM EIENDELER		312 313	253 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 016	
Udekket tap			8 538
Sum opptjent egenkapital		64 016	-8 538



Sum egenkapital	64 016	-8 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	168 101	195 211
Sum annen langsiktig gjeld	168 101	195 211
Sum langsiktig gjeld	168 101	195 211
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 469	67
Leverandørgjeld	44 423	49 391
Annen kortsiktig gjeld	32 304	17 332
Sum kortsiktig gjeld	80 196	66 790
Sum gjeld	248 297	262 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	312 313	253 463



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 2024

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Digitalt årsmøte avholdes 6. mars - 11. mars 2024

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 6. mars kl. 09:00 og lukker 11. 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Truls Skeie og Daniel Hummelsund er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1161 Årsrapport.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gundula Indreid



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gundula Indrelid	Gøteborggata 6 B
Styremedlem	Vilde Fjeldstad	Gøteborggata 6 B
Styremedlem	Ellen Therese Sørensen	Gøteborggata 8 A
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 Grünerløkka 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 11 styremøter digitalt og fysisk i tillegg til kontinuerlig e-poster vedr. div. saker, se under. Videre ble det avholdt 4 felles styremøter med Baand- og Lissefabrikken borettslag.

Gøteborggata 6B - Overvann fra taket

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. I sommer 2023 ble problemet endelig løst, ved å åpne opp område foran C-inngangen, tette gjennomføringer og dekke for å isolere og tette bakgårdsdekke igjen.

Sprinkleranlegget

Årlig periodisk kontroll gjennomført av Sprinklerteknikk i desember 2023.

EL-anlegg

Gøteborggata 6B – Det ble installert manglende jordfeilbryter for varmekabler i takrenne.
Gøteborggata 6B – I forbindelse med innbrudd ble noen strømmåler satt ut av drift og elektriker måtte tiltre for å ordne opp.
Gøteborggata 8A – Det ble installert varmekabler rundt takvinduer i november 2023.

Vedlikehold / Oppussing

Gøteborggata 6B – Styret ble informert om at det var vanninntrenging gjennom takvindu ved regn.

Det viste seg at det aldri har vært gjennomført service på takvinduer i sameiet.

Styret har satt i gang full service på samtlige takvinduer, som ble noe kostbart grunnet dårlig vedlikeholdsplan tidligere.

Dermed ble planlagt oppussing av trapperommene satt på vent.

Renhold- / Vaktmestertjenester

Det ble registrert at mattebytte i oppgangene ikke ble gjennomført.

Avtale om bytte annenhver uke fra november til mars og en gang i måneden for resten av året er inngått.

Tagging

Fjerning av Tagging på Gatefasaden på vårparten i 2023 måtte gjennomføres.

Ventilasjon

Planlagte arbeider med rens av ventilasjon ble satt på vent pga. usikkerhet av kostnader for reparasjon av bakgårdsdekke og service på takvinduer.

Rør- og Avløpssystem

Styret har inngått avtale med Norsk Rørservice AS. Noen beboere meldte inn problemer i avløpssystem. Vi har det på listen over ting som skal gjennomføres, da dette heller aldri har blitt gjort.

Ved oppstartsbeifaring med rørlegger ble det observert delvis mangel av isolasjon rundt vann- og varmerør i kjellerne. Dette fører til kondens og dermed økt luftfuktighet. Vi har fått pris for gjennomføring av tiltaket og kommer tilbake i 2024, da dette krever at utførende trenger tilgang til kjellerbodene.



Ustabil varmtvann og varmeanlegg

Gøteborggata 6B – Noen leiligheter observerte dårlig oppvarming. Undersøkelser viste at en pumpe måtte byttes, samt termostat i leiligheten.

Gøteborggata 8A – Det ble observert ustabil varmtvann i bygget. Undersøkelser viste at en del blandedbatterier var ødelagte og måtte byttes.

Innbrudd

Gøteborggata 6B – Innbrudd kveld / natt i kjellerboder i juni 2023 medførte at styret valgte å gjennomføre sikringstiltak på alle ytter- og kjellerdørene. Det ble installert sikringsskinner. Hærverk på boddører måtte også repareres.

Diverse andre oppgaver

Oppfølging av plassering / fjerning av private eiendeler i fellesområder. Det har gått en del tid med det.

Dugnad – Det ble gjennomført vår- og høstdugnad sammen med de andre to sameiene.

Styret har jobbet med å få tilbud for nytt pristilbud for forsikring.

Gøteborggata 8A – Callinganlegg - Styret har satt opp inforamme for enklere oppdatering av beboer.

Gøteborggata 6B – Hærverk på vindu i 1. etasje førte til at en bunnlist måtte monteres.

Styret besluttet å øke husleie i budsjettmøte grunnet økt felleskostnader med 15% fra januar 2024.

Felles Styremøter med Baand- og Lissefabrikken

- Kartlegging lekkasjer i bakgården i fellesområde
- Vedlikehold av fellesareal (reparasjon av plantekasser)
- Organisering av Dugnader (vår og høst)
- Beplantning av plantekasser og oppfølging vanning
- Fordelingsnøkkel for div. arbeider

Planer for 2024

Gøteborggata 8A - Ved etablering av varmekabler rundt takvinduer ble det dokumentert at det er skade på noen takstein, at det mangler hette på badavtrekk samt at blikkeslag på gavlvegger trenger service.

Vinterens snøfall i juletida har ført til rikelig is danning i takrenna og det måtte engasjeres et firma som fjernet dette. De konkluderte med at takrennene var gamle og at det danner seg kjøpt is og anbefalte å bytte de.

Styret innhenter priser for utførelse av disse jobber, samt at det skal etableres varmekabler i takrenna som er sensorstyrt og ikke slik den er i dag at den må settes på manuelt.

Isolering av rør i kjeller for å minimere luftfuktighet.
Gjennomføring av rørspyling og evt. Ventilasjonsrens.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Avvik

Driftsinntekter er høyere enn budsjettet, og skyldes ekstra kapitalinnkalling på kr 100 000 gjennomført i november 2023. Det totale beløpet ble krevd inn gjennom felleskostnadene og fordelt etter eierbrøk, og ble gjennomført som et likviditetsmessig tiltak.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 232 117**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

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 2023, 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 2023 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 modifierer 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 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGOZD-JW456-4A00A-1LNBP-6JDH6-ZWU5X



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 326 318	1 133 952	1 265 000	1 349 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 326 318	1 133 952	1 265 000	1 349 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-5 944	-5 779	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-69 520	-66 845	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-12 228	-10 462	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-309 654	-396 475	-202 000	-260 000
Forsikringer		-126 497	-113 357	-125 000	-137 000
Kommunale avgifter	8	-172 229	-143 708	-165 500	-201 000
Energi/fyring	9	-235 387	-260 993	-280 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 518	-138 204	-145 000	-56 000
Andre driftskostnader	10	-118 461	-105 666	-117 200	-127 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 254 538	-1 355 589	-1 234 800	-1 231 600
DRIFTSRESULTAT		71 780	-221 637	30 200	117 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 255	12 954	7 500	0
Finanskostnader	12	-13 481	-10 861	-12 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		774	2 093	-4 500	-13 000
ÅRSRESULTAT		72 554	-219 544	25 700	104 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 016	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-211 006		
Udekket tap		0	-8 538		
Reduksjon udekket tap		8 538	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	4 013
Forskuddsbetalte kostnader		109 992	101 107
Driftskonto OBOS-banken		200 594	146 718
Sparekonto OBOS-banken		1 668	1 624
SUM OMLØPSMIDLER		312 313	253 463
<hr/>			
SUM EIENDELER		312 313	253 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		64 016	0
Udekket tap		0	-8 538
SUM EGENKAPITAL		64 016	-8 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	168 101	195 211
SUM LANGSIKTIG GJELD		168 101	195 211
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 304	17 332
Leverandørgjeld		44 423	49 391
Påløpte renter		1 172	67
Påløpte avdrag		2 297	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 196	66 790
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 313	253 463
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2024

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B Og 8A

Gundula Indrelid /s/

Vilde Fjeldstad /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	1 001 844
Felleskostnader (lik fordeling)	143 400
Kapitalinnkalling	99 999
Lynet	56 200
Riks-tv	24 875
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 326 318

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 944.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-442
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 786
SUM KONSULENTHONORAR	-12 228

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 755
Drift/vedlikehold VVS	-13 818
Drift/vedlikehold elektro	-93 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 119
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 260
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 924
Kostnader dugnader	-3 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 654

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-118 338
Renovasjonsavgift	-53 891
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-172 229

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 734
Fjernvarme	-217 653
SUM ENERGI / FYRING	-235 387

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 125
Lyspærer og sikringer	-4 369
Vaktmestertjenester	-44 379
Renhold ved firmaer	-61 637
Andre fremmede tjenester	-461
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-399
Telefon, annet	-1 935
Porto	-60
Gaver	-1 000



Bank- og kortgebyr	-2 964
Velferdskostnader	-130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 461

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	201
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 895
SUM FINANSINNTEKTER	14 255

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 481
SUM FINANSKOSTNADER	-13 481

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-300 000
Nedbetalt tidligere	104 789
Nedbetalt i år	27 110
	-168 101
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-168 101



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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 6.03.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 11.03.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Truls Skeie og Daniel Hummelsund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Gundula Indrelid



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.