



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 421 901
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 364 843 | 1 305 535 |
| Sum inntekter | | 1 364 843 | 1 305 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 86 985 | 81 233 |
| Annen driftskostnad | | 1 201 690 | 1 022 879 |
| Sum kostnader | | 1 288 675 | 1 104 112 |
| Driftsresultat | | 76 168 | 201 423 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 190 | 1 476 |
| Sum finansinntekter | | 190 | 1 476 |
| Annen finanskostnad | | 31 | |
| Sum finanskostnader | | 31 | 0 |
| Netto finans | | 159 | 1 476 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 76 327 | 202 899 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 76 327 | 202 899 |
| Årsresultat | | 76 327 | 202 899 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 76 326 | 202 899 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 76 326 | 202 899 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | | 1 035 |
| Andre fordringer | | 77 324 | 114 048 |
| Sum fordringer | | 77 324 | 115 083 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 181 921 | 862 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 181 921 | 862 036 |
| Sum omløpsmidler | | 1 259 245 | 977 119 |
| SUM EIENDELER | | 1 259 245 | 977 119 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |
| Sum egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |
| 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 | | 118 852 | 4 572 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 710 | 3 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 102 550 | 11 030 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 225 112 | 19 312 |
| Sum gjeld | | 225 112 | 19 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 259 244 | 977 118 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514293

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 421 901
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 364 843 | 1 305 535 |
| Sum inntekter | | 1 364 843 | 1 305 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 86 985 | 81 233 |
| Annen driftskostnad | | 1 201 690 | 1 022 879 |
| Sum kostnader | | 1 288 675 | 1 104 112 |
| Driftsresultat | | 76 168 | 201 423 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 190 | 1 476 |
| Sum finansinntekter | | 190 | 1 476 |
| Annen finanskostnad | | 31 | |
| Sum finanskostnader | | 31 | 0 |
| Netto finans | | 159 | 1 476 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 76 327 | 202 899 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 76 327 | 202 899 |
| Årsresultat | | 76 327 | 202 899 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 76 326 | 202 899 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 76 326 | 202 899 |



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 035 |
| Andre fordringer | | 77 324 | 114 048 |
| Sum fordringer | | 77 324 | 115 083 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 181 921 | 862 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 181 921 | 862 036 |
| Sum omløpsmidler | | 1 259 245 | 977 119 |
| SUM EIENDELER | | 1 259 245 | 977 119 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |



| | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 1 034 132 | 957 806 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 118 852 | 4 572 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 710 | 3 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | 102 550 | 11 030 |
| Sum kortsiktig gjeld | 225 112 | 19 312 |
| Sum gjeld | 225 112 | 19 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 259 244 | 977 118 |



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Gudesgate 1

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 23. mai 2022

Selskapsnummer: 1951





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Gudesgate 1

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 18. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1951>

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
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av revisor
6. Budsjett 2022
7. Årlig vedlikeholdsprogram
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Gudesgate 1



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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Rolf Karlsen og Petter Heiberg til å signere protokollen digitalt etter endt årsmøte

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital



Vedlegg

1. Innkalling til digitalt møte 1.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000

Styrets innstilling

Som beskrevet

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75.000,-

Sak 5

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets nåværende revisor er BDO.

Det har ved flere anledninger vært uttrykt misnøye med nåværende revisor, primært i forhold til oppfølging og dokumentasjon ovenfor 3. part som f.eks Enhetsregisteret i Brønnøysund.

Også forretningsfører har problemer med at frister ikke overholdes og anbefaler oss å skifte til Price Waterhouse.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at Price Waterhouse velges som ny revisor

Forslag til vedtak

Price Waterhouse velges som ny revisor



Sak 6

Budsjett 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremlegger budsjett 2022 - se vedlegg i innkallingen

Styrets innstilling

Styret ber årsmøtet godkjenne budsjettet slik det foreligger.

Felleskostnader økes med 10% fra 01.01.2023.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner budsjettet slik det foreligger. Felleskostnader økes med med 10% fra 01.01.2023

Vedlegg

2. Budsjett 2022.pdf

Sak 7

Årlig vedlikeholdsprogram

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt følger oversikt over vedlikehold i sameiet

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner vedlikeholdsprogrammet slik det foreligger

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner vedlikeholdsprogrammet slik det foreligger

Vedlegg

3. Vedlikeholdsplan 2022-25.pdf



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Egil Woll

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Bjørnestad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Merethe Brattsti Songli



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Leder | Jan-Egil Woll (2020-2022) | Gudes Gate 1 A |
| Styremedlem | Karoline Helen Nystad (2021-2023) | Gudes Gate 1 A |
| Styremedlem | Merethe Brattsti Songli (2020-2022) | Christian Michelsens gt 5 |
| Styremedlem | Line Marie Winther (2021-2023) | Gudes Gate 1 A |
| Varamedlem | Helge Bjørnestad | Gudes Gate 1 A |

I tillegg møter Arnleif Skei som beboerrepresentant.
Styrets består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Gudesgate 1

Sameiet består av 41 seksjoner.

Boligsameiet Gudesgate 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993421901 og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

- Gudes Gate 1 A
- Gårds- og bruksnummer : 2 - 1040

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Boligsameiet Gudesgate 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO avd. Moss.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter og blitt behandlet 24 saker. Det meste av styrets arbeid foregår imidlertid mellom styremøtene i form av forberedelse og oppfølging av saker samt løpende kontakt med beboere/eiere og ulike tjenesteleverandører i tillegg til AJ Eiendom (Atle Justsen).

Økonomi

Det er bedre rutiner for overføringer mellom boligsameiet og eierseksjonssameiet med den følge at både refusjon for vann-og kloakkavgift og refusjon fellesutgifter nå i hovedsak blir ført på det aktuelle året. Dette gir et mer korrekt regnskapsbilde, men det medfører også merarbeid for styreleder. Dersom OBOS skulle gjøre dette, ville det påløpe betydelige faktureringsgebyrer.

Skadedyr

Det har ikke vært registrert skadedyr av noen art i perioden.

Skallsikring-dører-porttelefon

Skallsikringen av bygningen er bedret bl.a. ved at det er skiftet til smekklås i søppelrommet. Porttelefonen fungerer greit etter at den interne senderen ble skiftet. Det er imidlertid svært mange beboere som ikke benytter systemet.

HMS - brann

Styreleder har i perioden vært ansvarlig for HMS og brannsikring.

Varslingsanlegget ble kontrollert og testet 15.10.21.

Ved et tilfelle hadde brannvesenet problemer med å lokalisere den aktuelle leiligheten som hadde utløst alarmen. Dette skyldtes at tegningene for orientering bare var påført leilighetsnummer mens varslingen bruker H-nummer. Den aktuelle leiligheten var også dårlig merket med H-nummer utvendig.

Orienteringstegningene i begge etasjer er nå skiftet ut med nye som er påført H-nummer.

Den opprinnelige alarmsenderens godkjenning utløper i 2025. Den er derfor byttet ut med en sender som også gir forhåndsvarsel til driftsleder (Atle Justsen) og

Jan Egil Woll ca. 5 minutter før varslingen går til brannvesenet. De vil da kunne avklare årsaker og avverge unødvendige utrykninger fra brannvesenet.

På grunn av diverse bygningsarbeider har deler av systemet som omfatter 1. og 2. etasje periodevis vært utkoplet.

For at nødetaer (helse, ambulanse, brann) skal kunne finne rett leilighet, er det avgjørende at alle leiligheter er godt merket med H-nummer. Ansvar for dette ligger hos eier, fester, beboer eller tiltakshaver. Dette er forankret i Lov om eideomsregistrering (Matrikellova) og Forskrift om eiendomsregistrering (Matrikelforskriften).21. mar. 2022

I forhold til evt. skader eller forulykking, er det nødvendig at styret til enhver tid har oversikt over faste beboere av leilighetene. Sammen med rundskriv våren 22, sendt 24.02.22, var også et leieboerskjema som alle utleiere ble oppfordret til å fylle ut og returnere til styret. Dette er bl.a. hjemlet i vedtektenes § 2-3: "Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning."

Hittil har responsen vært svært dårlig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.364.843,- i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.288.675,-.

Resultat

Årets resultat på kr 76.326,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1.034.133. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Ifølge vedtektenes § 3-4 skal årsmøtet vedta budsjettet. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til større vedlikehold som omfatter oljing av gulv og reparasjoner på takterrassen. Dette skulle vært utført i 2021, men tilbudene kom inn så vidt seint på året at regn gjorde det umulig å utføre arbeidet så seint på høsten. Fjorårets overskudd på kr. 76 000 skyldes i hovedsak at disse arbeidene ikke ble utført. Posten er ført opp med 510 000. De største utgiftene er:

| | | |
|--------------------------------------|--------|---------|
| Eierseksjonssameiet a konto. pr. mnd | 30.000 | 360 000 |
| Takterrasse, oljing + div | | 75 000 |

Kommunale avgifter

Posten er ført opp med kr. 200 000 i budsjettet. Summen framkommer slik:

| | |
|--------------------------|----------|
| Årskostnad søppel | 67 300 |
| Årskostnad vann/kloakk | 200 500 |
| Refusjon Eierseksjon v/k | -100 150 |
| For lav a kontosum | 30 000 |

Det er ikke aktuelt å redusere flere containere til avfall, men det forutsetter at særlig pappesker blir kuttet opp før de kastes.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I samsvar med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr. 400 000. Forbruket i 2021 var i overkant av 320 000.

Energiprisene har vært uforutsett høye vinteren 21/22. Selv om vi bruker fjernvarme fra mølla, beregnes også disse prisene ut fra spotpris for strøm. Etter direkte press på politikere, ble også kjøp av fjernvarme etter spotpris strøm tatt med i Regjeringens refusjonsordning som nå er forbedret og forlenget ut året 2022. Det gis nå 90% refusjon for forbruk med spotpris over 70 øre kWh.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er økt med kr 1 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Forretningsførerhonorar

OBOS har varslet en økning på 3% i forretningsførerhonorartet fra 01.01.22. Dette utgjør kr. 2 400 og er hensyntatt i budsjettet.

Felleskostnader

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 2022.

Felleskostnadene ble økt med 10% i 2020. Det ble da gjort for å fange opp tidligere og framtidige prisstigninger. Nå er dette påslaget i ferd med å bli innhentet av prisstigningen. En evt. økning med 10% fra august 2022, vil bedre balansen i budsjettet med 56.700.



Styret ønsker å utsette denne økningen til 01.01.2023 og den får derfor ingen virkning for budsjettet for 2022.

Sameiet har en oppspart egenkapital på i overkant av 1 030 000.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Gudesgate 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Gudesgate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxxxxx

2022-05-04 06:32:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LSXJ-ST7H0-WJVT6-GPLUJ-B7Z5Q-GZQW4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

13 av 29 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
ORG.NR. 993 421 901, KUNDENR. 1951

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 364 808 | 1 292 435 | 1 365 000 | 1 365 000 |
| Andre inntekter | 3 | 35 | 13 100 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 364 843 | 1 305 535 | 1 365 000 | 1 365 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 985 | -8 733 | -10 000 | -12 000 |
| Styrehonorar | 5 | -75 000 | -72 500 | -75 000 | -75 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 591 | -4 716 | -6 000 | -7 500 |
| Andre honorarer | 5 | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -79 520 | -76 980 | -80 000 | -82 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -5 150 | -630 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -436 820 | -294 259 | -450 000 | -510 000 |
| Forsikringer | | -58 823 | -142 704 | -60 000 | -60 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -130 047 | -149 967 | -250 000 | -200 000 |
| Energi/fyring | 10 | -321 582 | -139 564 | -185 000 | -400 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -32 274 | -23 380 | -25 000 | -35 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -120 882 | -180 679 | -200 000 | -125 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 288 675 | -1 104 112 | -1 351 000 | -1 517 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 76 168 | 201 423 | 14 000 | -152 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 190 | 1 476 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnader | 13 | -31 | 0 | -1 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 159 | 1 476 | 0 | 1 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 76 326 | 202 900 | 14 000 | -151 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 76 326 | 202 900 | | |

**BALANSE**

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 240 | 17 289 |
| Kundefordringer | | 0 | 1 035 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 5 679 | 6 311 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 68 405 | 90 448 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 126 841 | 807 069 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 2 300 | 2 300 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 52 781 | 52 667 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 259 245 | 977 118 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 259 245 | 977 118 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 034 132 | 957 806 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 034 132 | 957 806 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 802 | 11 030 |
| Leverandørgjeld | | 118 852 | 4 572 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 3 710 | 3 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 96 748 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 225 112 | 19 312 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 259 245 | 977 118 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Moss, 20.04.2022
Styret i Boligsameiet Gudesgate 1

Jan-Egil Woll /s/

Karoline Helen Nystad /s/

Merethe Brattsti Songli /s/

Line Marie Winther /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 | 1 364 808 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 364 808 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 35 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 985 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 985 |

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

Andre honorarer på kr 10 000 gjelder honorar for å være brannvernansvarlig

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 591.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 150 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 150 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -93 640 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|---------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold elektro | -26 155 |
|---------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 360 |
|-----------------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -281 599 |
|--------------------------------|----------|

| | |
|------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -1 155 |
|------------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -28 911 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -436 820 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|---------|
| Vann- og avløpsavgift | -68 841 |
|-----------------------|---------|

| | |
|-------------------|---------|
| Renovasjonsavgift | -61 206 |
|-------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -130 047 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|------------------|---------|
| Elektrisk energi | -25 996 |
|------------------|---------|

| | |
|------------|----------|
| Fjernvarme | -295 586 |
|------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGI / FYRING | -321 582 |
|----------------------------|-----------------|

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -91 367 |
| Vakthold | -4 191 |
| Andre fremmede tjenester | -6 207 |
| Kontor- og datarekvisita | -2 834 |
| Andre kontorkostnader | -1 654 |
| Telefon/bredbånd | -8 828 |
| Porto | -536 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Bank- og kortgebyr | -3 215 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -120 882 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 114 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 76 |
| SUM FINANSINTEKTER | 190 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -31 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -31 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avregning felleskostnader 2021 | 68 405 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 68 405 |

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -2 300 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 410 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -3 710 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Avsetning felleskostnader Des 2021 | -29 167 |
| Påløpte kostnader | -67 581 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -96 748 |



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Informasjon

Styret har valgt å bruke Vibbo.no som hovedkanal for informasjon til eiere og beboere i tillegg til oppslag i begge etasjer. Det er imidlertid mange eiere og langt flere beboere som ikke har registrert seg på Vibbo. Dermed går de glipp av viktig informasjon om strømstans, utkopling av vann og liknende. Du kan også 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Det er i tillegg opprettet en lukket side på Facebook, <https://www.facebook.com/groups/651359699618400>. Grappa har foreløpig bare 8 medlemmer.

Med frist 15.01.22 ble alle eiere kontaktet i forhold til å akseptere elektronisk kommunikasjon med styret og OBOS. Innen fristens utløp var det ingen som hadde reservert seg.

Omdisponering av 1. og 2. etasje

Planene om å omdisponere 1. og 2. etasje til boliger er nå forlatt. Arealene har blitt renset for alt innvendig og vil i løpet av året bli innredet til kontorer som ventelig tas i bruk ved årsskiftet 22/23.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon:

| | | |
|---------|------------|------------------|
| Paulius | 405 93 630 | |
| Atle | 453 43 555 | aj@ajeiendomn.no |

Parkering

Sameiet har ingen egne parkeringsplasser, men du kan leie plass i parkeringshuset i Møllergata 1. Driften av parkeringsplassene er utleid til OnePark: E-post: kundeservice@onepark.no
Telefon: 22 84 92 00

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker og nøkler kan bestilles hos vaktmester.
Registrering i porttelefonsystemet bestilles hos styret.
Postkasseskilt bestilles hos posten.no.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87860002. Forsikringen dekker bygningene, tekniske installasjoner og fellesareal. 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 ble belastet 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Sameiet har montert kombinert brannvarsler/røykdetektor i alle leilighetene. Brannvesenet varsles automatisk ved utløsning. Disse drives av nettstrøm og trenger derfor ikke batteriskift. Alle leiligheter er også utstyrt med pulverapparat. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og fellesområder. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Eierseksjonssameiet

Eierseksjonssameiet består av alle 44 seksjonseierne i bygget. Det vil si:

| | |
|------------------|----------------------|
| Seksjon nr. 1: | Gudes gate 1 Moss AS |
| Seksjon nr. 2: | Pia Invest AS |
| Seksjon nr. 3: | Bolig |
| Seksjon nr. 4: | Gudes gate 1 Moss AS |
| Seksjon nr. 5-44 | Boliger |

Line Marie Winther og Jan Egil Woll er innvalgt som boligsameiets representanter i Eierseksjonssameiets styre.



Table 1

| | Regnskap 31.12. | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | |
| INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 364 808 | 1 365 000 | 1 292 435 | 1 365 000 |
| ANDRE INNTEKTER | 35 | 0 | 13 100 | |
| SUM INNTEKTER | 1 364 843 | 1 365 000 | 1 305 535 | 1 365 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -11 985 | -10 000 | -8 733 | -12 000 |
| STYREHONORAR | -75 000 | -75 000 | -72 500 | -75 000 |
| REVISIONSHONORAR | -6 591 | -6 000 | -4 716 | -7 500 |
| ANDRE HONORARER | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| FORRETNINGSFØRERHONORAR | -79 520 | -80 000 | -76 980 | -82 500 |
| KONSULENT OG FORVALTN.TJEN | -5 150 | 0 | -630 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -436 820 | -450 000 | -294 259 | -510 000 |
| FORSIKRINGER | -58 823 | -60 000 | -142 704 | -60 000 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -130 047 | -250 000 | -149 967 | -200 000 |
| ENERGI / FYRING | -321 582 | -185 000 | -139 564 | -400 000 |
| TV-ANLEGG/BREDBÅND | -32 274 | -25 000 | -23 380 | -35 000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -120 882 | -200 000 | -180 679 | -125 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -1 288 675 | -1 351 000 | -1 104 112 | -1 517 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | 76 168 | 14 000 | 201 423 | -152 000 |
| DRIFTSRESULTAT: | 76 168 | 14 000 | 201 423 | -152 000 |
| FINANSINNTÉKT/KOSTNAD | | | | |
| FINANSINNTEKTER | 190 | 1 000 | 1 476 | 1 000 |
| FINANSKOSTNADER | -31 | -1 000 | 0 | 0 |
| RES-AV FINANSINNT/KOSTN. | 159 | 0 | 1 476 | 1 000 |
| RESULTAT | 76 327 | 14 000 | 202 900 | -151 000 |

Vedlikeholdsplan 2022 - 25

Ifølge vedtektenes § 3-4 skal sameiemøtet behandle årlig vedlikeholdsprogram. Som det foreslåtte budsjett viser, legger styret opp til at 2022 blir et år uten de store investeringer. I praksis forventer vi å bruke 151 000 av egenkapitalen til løpende drift. Dette er i seg selv uproblematisk, men betinger enn viss tilbakeholdenhet når det gjelder andre utgifter. Samtidig er kostnadene til strøm og oppvarming usikre.

I vedtekter for Eierseksjonssameiet Gudes gate 1 (fastsatt 15/3 - 2007) § 5 Vedlikehold og standardhevinger framgår. bl. a. følgende:

Boligseksjonene i fellesskap har eneansvar for vedlikehold av følgende:

- *Takflater tilhørende boligdelen alene*
- *Utvendige fasader tilhørende boligdelen alene*

På bakgrunn av ovenstående må vi i framtida påregne å måtte dekke disse kostnadene 100%.

Det er nå 4 år siden golvet på takterrassen ble oljet. Dette er noe som bør gjøres hvert 2. år. Årsmøtet i 2021 vedtok at dette skulle gjøres i 2021, men tilbudene kom inn så vidt seint på året at regn gjorde det umulig å utføre arbeidet så seint på høsten. Styret tar sikte på å få utført dette i år og det er beregnet 75.000 til formålet.

Årsmøtet i 2021 vedtok videre at følgende skulle utføres i 2022:

- Skifte lysarmatur takterrassen, 30.000
- Oppussing av heis, evt utskifting av veggpaneler anslått 60.000

Styret anbefaler å sette disse oppgavene på vent da de ikke er av prekær art.

For 2023 vedtok årsmøtet i 2021 at fasadepussen skulle utbedres for en anslått sum på 250 000. Styret er av den oppfatning at oppgaven kan vente i påvente av at den nye gårdeieren, Gudes gate 1 AS, i løpet av kort tid vil måtte ta stilling til en utvendig rehabilitering av hele bygget.

Konklusjon

Styret anbefaler at takterrassen oljes i 2022 og at øvrige oppgaver blir å ta stilling til på neste årsmøte, dvs. 2023.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 18.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 23.05.22

Selskapsnummer: 1951 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Gudesgate 1

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</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</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 overføres til 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. 75.000,-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av revisor

Price Waterhouse velges som ny revisor

- For
 Mot

Sak 6 Budsjett 2022

Årsmøtet godkjenner budsjettet slik det foreligger. Felleskostnader økes med med 10% fra 01.01.2023

- For
 Mot

Sak 7 Årlig vedlikeholdsprogram

Årsmøtet godkjenner vedlikeholdsprogrammet slik det foreligger

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Jan-Egil Woll

Styremedlem (1 skal velges)

- Helge Bjørnestad

Varamedlem (1 skal velges)

- Merethe Brattsti Songli

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.