



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 444 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 352	989 028
Sum inntekter		659 352	989 028
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		174 745	215 202
Sum kostnader		208 975	249 432
Driftsresultat		450 377	739 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 144	2 544
Sum finansinntekter		9 144	2 544
Annen finanskostnad		79 556	62 037
Sum finanskostnader		79 556	62 037
Netto finans		-70 412	-59 493
Resultat før skattekostnad		379 965	680 103
Årsresultat		379 965	680 103
Totalresultat		379 965	680 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 965	680 103
Sum overføringer og disponeringer		379 965	680 103



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			77
Sum fordringer		0	77
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 981	967 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 981	967 976
Sum omløpsmidler		1 228 981	968 053
SUM EIENDELER		1 228 981	968 053

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		162 268	
Udekket tap			217 697
Sum opptjent egenkapital		162 268	-217 697
Sum egenkapital		162 268	-217 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 043 357	1 180 557
Sum annen langsiktig gjeld		1 043 357	1 180 557
Sum langsiktig gjeld		1 043 357	1 180 557
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 638	405
Leverandørgjeld			70
Annen kortsiktig gjeld		4 718	4 718
Sum kortsiktig gjeld		23 356	5 193
Sum gjeld		1 066 713	1 185 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 228 981	968 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647105

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 444 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 987 444 843
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 352	989 028
Sum inntekter		659 352	989 028
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		174 745	215 202
Sum kostnader		208 975	249 432
Driftsresultat		450 377	739 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 144	2 544
Sum finansinntekter		9 144	2 544
Annen finanskostnad		79 556	62 037
Sum finanskostnader		79 556	62 037
Netto finans		-70 412	-59 493
Resultat før skattekostnad		379 965	680 103
Årsresultat		379 965	680 103
Totalresultat		379 965	680 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 965	680 103
Sum overføringer og disponeringer		379 965	680 103



Organisasjonsnr: 987 444 843
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV

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			77
Sum fordringer		0	77
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 981	967 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 981	967 976
Sum omløpsmidler		1 228 981	968 053
SUM EIENDELER		1 228 981	968 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 268	
Udekket tap			217 697
Sum opptjent egenkapital		162 268	-217 697



Sum egenkapital	162 268	-217 697
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 043 357	1 180 557
Sum annen langsiktig gjeld	1 043 357	1 180 557
Sum langsiktig gjeld	1 043 357	1 180 557
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 638	405
Leverandørgjeld		70
Annen kortsiktig gjeld	4 718	4 718
Sum kortsiktig gjeld	23 356	5 193
Sum gjeld	1 066 713	1 185 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 228 981	968 053



Organisasjonsnr: 987 444 843
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1602

S/E Gauselbakken Panorama IV



Velkommen til årsmøte i S/E Gauselbakken Panorama IV

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 24. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1602>

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 avgj 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 S/E Gauselbakken Panorama IV



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Erik Amdal og Cyril Paul Jacob 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. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

På grunn av manglende kandidater til styrevervet, må det avholdes et ekstraordinært årsmøte så snart kandidater blir funnet. Det blir kalt inn til ordinært årsmøte før kandidater er funnet for å få godkjent årsregnskapet innen frist.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen kandidat

Det skal kalles inn til et ekstraordinært årsmøte så snart kandidat til vervet blir funnet.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen kandidat

Det skal kalles inn til et ekstraordinært årsmøte så snart kandidat til vervet blir funnet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Ingen kandidat

Det skal kalles inn til et ekstraordinært årsmøte så snart kandidat til vervet blir funnet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Sola	Dronningåsen 27
Styremedlem	Glenn Murdoch	Dronningåsen 47
Styremedlem	Jarle Strønstad	Dronningåsen 31
Varamedlem	Erik Amdal	Dronningåsen 57
Varamedlem	Cyril Paul Jacob	Dronningåsen 37

Valgkomiteen

Jason Bærem	Dronningåsen 19
Jon Eriksson	Dronningåsen 15

Kontaktinformasjon

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 IV

Sameiet består av 22 seksjoner.

S/E Gauselbakken Panorama IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987444843, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 1407

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

S/E Gauselbakken Panorama IV 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

En oversikt over aktiviteter for perioden 2023-2024

Innledning

Styret har i perioden 2023-2024 arbeidet med å ivareta sameiets gode bomiljø og naboskap, samt jobbet for å heve sameiets standard og verdi. Styret har bestått av tre medlemmer og to varamedlemmer, som har avholdt jevnlige møter. Styret har også samarbeidet med forretningsfører og andre eksterne parter.

Aktiviteter

Styret har gjennomført flere tiltak for å ivareta trivsel og sikkerhet, samt vedlikehold av bygninger og uteområder.

- Foretatt HSE inspeksjon av lekeplassen
- Reparert ødelagt båssbod-dør samt forsterket denne for å forhindre nye skader ved sterk vind
- Arrangert dugnad inkludert leie av motorsager og lån av kontainer fra kommunen
- Malt opp parkeringsplassene på gjesteparkeringen på ny
- Fjernet vepsebol i en terrassevegg
- Kommunisert med kommunen angående nye avfallscontainere for hageavfall
- Fulgt opp snømåking og kjøpt inn nye snøskuffer
- Sendt ut jevnlig informasjon til seksjonseiere
- Flyttet oppsparte midler fra brukskonto til sparekonto
- Innhentet tilbud på eksternt styrearbeid
- Inngått kontrakt på prosjektadministrasjon med OBOS Prosjekt

Møtevirksomhet:

- Avholdt jevnlige styremøter og møter med andre bidragsyttere i sameiet
- Deltatt på møter med OBOS Prosjekt og andre eksterne parter

Saker i samarbeid med OBOS Prosjekt:

- Midlertidig utbedring av lekkasje over terrassedør
- Igangsatt undersøkelser ifm skader og rustgjennomtrenging på betongvegger i sameiet
- Byttet en ødelagt ytterdør-låstremmel
- Prosjekt utbedring fasade
 - Gjennomført fase 1 Prosjektering
 - Godt i gang med fase 2 Evaluering, innstilling og kontrahering, med mål om å komme i mål med fase 2 innen nytt styre tar over



Avslutning

Styret takker alle sameierne for deres engasjement og støtte i perioden 2023-2024. Styret håper at sameierne er fornøyde med styrets arbeid, og at de vil fortsette å bidra til et godt og trygt sameie.

Styret oppfordrer alle sameiere til å delta på møte 26.juni kl 18-20 der styret vil presentere fase 1 og 2 av prosjekt utbedring fasade i samarbeid med OBOS. Møtet avholdes i 2.etasje i Gauselbakken Barnehage.

Takk for oss,
Jarle / Glenn / Anita



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 205 625.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 198 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Gauselbakken Panorama IV.

Lån

S/E Gauselbakken Panorama IV har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 6%

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gauselbakken Panorama IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gauselbakken Panorama IV 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 årsregnskapet 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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
1 av 20 årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 6. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV ORG.NR. 987 444 843, KUNDENR. 1602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	659 352	659 352	659 000	659 000
Andre inntekter		0	329 676	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		659 352	989 028	659 000	659 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 000	-4 925	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 490	-47 585	-51 000	-52 500
Konsulenthonorar	6	-4 644	-10 111	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-796	-62 609	-903 600	-198 000
Forsikringer		-93 084	-84 821	-93 400	-102 400
Andre driftskostnader	8	-19 356	-3 075	-8 500	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-208 975	-249 432	-1 110 655	-424 130
DRIFTSRESULTAT		450 377	739 596	-451 655	234 870
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 144	2 544	0	0
Finanskostnader	10	-79 556	-62 037	-68 000	-82 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 412	-59 493	-68 000	-82 600
ÅRSRESULTAT		379 965	680 103	-519 655	152 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 268	0		
Reduksjon udekket tap		217 697	680 103		



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA IV
ORG.NR. 987 444 843, KUNDENR. 1602

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	77
Driftskonto OBOS-banken		1 072 218	815 340
Sparekonto OBOS-banken		156 762	152 635
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 981	968 053
SUM EIENDELER		1 228 981	968 053
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		162 268	0
Udekket tap		0	-217 697
SUM EGENKAPITAL		162 268	-217 697
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 043 357	1 180 557
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 043 357	1 180 557
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 718	4 718
Leverandørgjeld		0	70
Påløpte renter		7 254	405
Påløpte avdrag		11 384	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 356	5 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 228 981	968 053
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 26.03.2024
Styret i Sameiet Gauselbakken Panorama IV

Anita Sola

Glenn Murdoch

Jarle Strønstad

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	659 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	659 352

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 644
SUM KONSULENTHONORAR	-4 644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-796
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-796

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Gressklipping	-16 250
Andre fremmede tjenester	-358
Bank- og kortgebyr	-2 748
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 356

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 017
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 127
SUM FINANSINNTEKTER	9 144

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-79 556
SUM FINANSKOSTNADER	-79 556

NOTE: 11

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	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	419 443
Nedbetalt i år	137 200
	-1 043 357
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 043 357



Annenn informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600217. 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 24.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.24

Selskapsnummer: 1602 Selskapsnavn: S/E Gauselbakken Panorama IV

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>Joakim Nordbø 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>Erik Amdal og Cyril Paul Jacob 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingen kandidat

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ingen kandidat

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ingen kandidat



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.