



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATU PARK 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 176	409 941
Sum inntekter		802 176	409 941
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	
Annen driftskostnad		412 511	51 092
Sum kostnader		467 561	51 092
Driftsresultat		334 615	358 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	17
Sum finansinntekter		675	17
Annen finanskostnad		42	
Sum finanskostnader		42	0
Netto finans		633	17
Ordinært resultat før skattekostnad		335 249	358 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 249	358 866
Årsresultat		335 249	358 866
Totalresultat		335 249	358 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 249	358 866
Sum overføringer og disponeringer		335 249	358 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			506
Andre fordringer		53 621	313 769
Sum fordringer		53 621	314 275
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 948	133 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 948	133 180
Sum omløpsmidler		734 569	447 455
SUM EIENDELER		734 569	447 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 115	358 866
Sum opptjent egenkapital		694 115	358 866
Sum egenkapital		694 115	358 866
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		27 726	38 844
Annen kortsiktig gjeld		12 728	49 744
Sum kortsiktig gjeld		40 454	88 588
Sum gjeld		40 454	88 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 569	447 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426956

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 852 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATU PARK 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 176	409 941
Sum inntekter		802 176	409 941
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	
Annen driftskostnad		412 511	51 092
Sum kostnader		467 561	51 092
Driftsresultat		334 615	358 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	17
Sum finansinntekter		675	17
Annen finanskostnad		42	
Sum finanskostnader		42	0
Netto finans		633	17
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 249	358 866
Årsresultat		335 249	358 866
Totalresultat		335 249	358 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 249	358 866
Sum overføringer og disponeringer		335 249	358 866



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			506
Andre fordringer		53 621	313 769
Sum fordringer		53 621	314 275
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 948	133 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 948	133 180
Sum omløpsmidler		734 569	447 455
SUM EIENDELER		734 569	447 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 115	358 866
Sum opptjent egenkapital		694 115	358 866



Sum egenkapital	694 115	358 866
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	27 726	38 844
Annen kortsiktig gjeld	12 728	49 744
Sum kortsiktig gjeld	40 454	88 588
Sum gjeld	40 454	88 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	734 569	447 455



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Gatu Park 3 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 8. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Gatu Park 3 Sameie. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1964>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner og møteleder
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Oppusning av felles trappegang
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Gatu Park 3 Sameie

Lukasz Siniarski

Erkan Gürsel Lund

Solveig Nielsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen samt møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Styreleder foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Emily Bjerk og Solveig Nielsen er protokollvitner. Lukasz Siniarski er møteleder.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr 52.500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse foreslås til kr 52.500.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 1964 Gatu Park 3 Sameie - årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lukasz Siniarski	Vårliveien 11
Styremedlem	Erkan Gürsel Lund	Vårliveien 11
Styremedlem	Solveig Nielsen	Vårliveien 9
Varamedlem	Emily Bjerk	Vårliveien 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Gatu Park 3 Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner. Gatu Park 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923852131, og ligger i Moss kommune med adresse Vårliveie 9 og 11. Gnr. 104 bnr. 280.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Gatu Park 3 Sameie 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Siden årsmøte i mai 2020, har styret avholdt 5 protokollførte styremøter, 3 fellesmøter med Gatupark 1 og 2, og to møter med Moss/Rygge Kommune i forbindelse med innglassing av verandaer. Det har også blitt avholdt møter med parkeringssameiet til Gatupark og Trysilhus.

Vi har vedlikeholdt avtaler som ble inngått tidligere og inngått avtale angående sprinkler og brann med de andre sameiene. Forrige styre avholdt to befaringer med Trysilhus. Dette jobbes det fortsatt med. Etter styrets mening er det fortsatt 22 punkter igjen å utbedre. Det har i tillegg til disse kommet frem et nytt punkt angående uteområde, mer spesifikt gressplenen. Vi har nå engasjert forretningsfører, Obos, til hjelp. Hvis dette ikke holder, skal vi ta saken i juridisk retning. Styret har videreført arbeidet med å få utbygger til å ta kostnad for vedlikehold, slik at beboere og eiere ikke skal bli belastet før bygget er helt ferdig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 802.176.

Dette er kr 20.000 høyere enn budsjettert og skyldes innbetaling av oppstartkapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 467.561.

Dette er kr 314.439 mindre enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til vedlikehold og til bredbånd.

Resultat

Årets resultat på kr 335.249 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 694.115.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 125.000 til større vedlikehold som omfatter bygning inkludert heis og noe utomhus.

Kommunale avgifter i Moss kommune

Det er budsjettert med kr. 107.000 i 2021, en betydelig nedgang fra 2020

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr. 9.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gatu Park 3 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt 3 % fra 1.1.2021 på bakgrunn av pris- og lønnsvekst.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gatu Park 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gatu Park 3 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 23

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gatu Park 3 Sameie

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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 11. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



GATU PARK 3 SAMEIE
ORG.NR. 923 852 131, KUNDENR. 1964

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	782 160	149 941	782 000	742 000
Andre inntekter	3	20 016	260 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		802 176	409 941	782 000	742 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	0	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	0	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-71 875	-5 900	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar		0	-1 230	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-25 445	-5 425	-188 000	-125 000
Forsikringer		-42 031	-10 282	-47 000	-44 000
Kommunale avgifter	8	-135 504	-15 473	-186 000	-107 000
Energi/fyring		-9 283	-1 200	-20 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 112	-11 020	-132 000	-93 000
Andre driftskostnader	9	-40 261	-561	-66 000	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 561	-51 092	-782 000	-600 000
DRIFTSRESULTAT		334 615	358 849	0	142 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	675	17	0	0
Finanskostnader	11	-42	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		633	17	0	0
ÅRSRESULTAT		335 249	358 866	0	142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		335 249	358 866		



GATU PARK 3 SAMEIE
ORG.NR. 923 852 131, KUNDENR. 1964

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	22 922
Kundefordringer		0	506
Forskuddsbetalte kostnader		33 553	30 847
Andre kortsiktige fordringer	12	20 000	260 000
Driftskonto OBOS-banken		380 552	133 180
Sparekonto OBOS-banken		300 396	0
SUM OMLØPSMIDLER		734 569	447 455
SUM EIENDELER		734 569	447 455
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		694 115	358 866
SUM EGENKAPITAL		694 115	358 866
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 383	49 744
Leverandørgjeld		27 726	38 844
Annen kortsiktig gjeld	13	1 345	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 454	88 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 569	447 455
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, __. __. 2021
Styret i Gatu Park 3 Sameie

Lukasz Siniarski
NOTE: 1

Erkan Gürsel Lund

Solveig Nielsen



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	649 920
TV/bredbånd	132 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	782 160

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskonro	16
Oppstartskapital	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	20 016

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-816
Drift/vedlikehold VVS	-1 746
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 633
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 445

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 998
Renovasjonsavgift	-50 506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 504

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 075
Driftsmateriell	-6 605
Vaktmestertjenester	-2 750
Renhold ved firmaer	-23 400
Gressklipping	-688
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 110
Porto	-312
Bankgebyr	-2 822
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 261

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	396
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
SUM FINANSINNTEKTER	675

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-42
SUM FINANSKOSTNADER	-42



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

UTBYGG	20 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-995
Gebyrer	-280
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 345



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret nås på epost: gatupark3@styrerommet.no eller via Vibbo , se neste avsnitt

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Østlandske Eiendomsdrift om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Styret kontaktes for bestilling av ekstra nøkler og ringeklokke- og postkasseskilt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med avtale nr. 7194005. 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. Skader 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. Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes egenandelen hvis 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. 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. Er utstyret defekt, informere 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 lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. 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.



Sak 5

Oppusning av felles trappegang

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår å hente inn anbud på oppusning av trappegang, etter at bygget blir ferdigstilt av Trysilhus. Styret ønsker å kartlegge interessen til beboere. Dette tiltaket er 1-2 år frem i tid, og siste avgjørelse kommer etter anbud og korrekt prisestimat.

Styrets innstilling

Ønsker å gjennomføre anbud og finne priser.

Forslag til vedtak

Godkjent til å gjennomføre anbud



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

På valg: Solveig Nielsen og Erkan Gürsel Lund.

Styreleder Lukasz Siniarski ble valgt i 2020 for 2 år og er således ikke på valg.

Det skal i år velges 1 styremedlem for 2 år, og 1 styremedlem for 1 år, samt 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Emily Bjerk

Emily Bjerk har sittet som varamedlem, og ønsker nå å ta over plassen til Solveig som går ut av styret.

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Jorun Marie Onsager

Valg av 1 Styremedl. Velges for 1 år

Erkan Gürsel Lund



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.