



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 021 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diverse inntekter			51 723
Innkalt fra sameiere		1 279 978	1 512 000
Sum inntekter		1 279 978	1 563 723
Kostnader			
Driftskostnader		934 989	1 538 822
Sum kostnader		934 989	1 538 822
Driftsresultat		344 989	24 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	316
Kundeutbytte Gjensidige		19 144	19 439
Sum finansinntekter		19 349	19 755
Bankgebyrer		4 072	4 216
Sum finanskostnader		4 072	4 216
Netto finans		15 277	15 539
Ordinært resultat før skattekostnad		360 266	40 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 266	40 440
Årsresultat		360 266	40 440
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		300 000	40 000
Til annen egenkapital		60 266	440
Sum overføringer og disponeringer		360 266	40 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		98 000	23 616
Sum fordringer		98 000	23 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		776 691	528 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 691	528 428
Sum omløpsmidler		874 691	552 044
SUM EIENDELER		874 691	552 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		650 000	350 000
Annen egenkapital		129 558	69 293
Sum opptjent egenkapital		779 558	419 293
Sum egenkapital		779 558	419 293
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 883	35 496
Forskuddsbetalt fra sameiere		10 000	
Påløpte kostnader		16 250	97 255
Sum kortsiktig gjeld		95 133	132 751
Sum gjeld		95 133	132 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 691	552 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397945

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 021 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diverse inntekter			51 723
Innkalt fra sameiere		1 279 978	1 512 000
Sum inntekter		1 279 978	1 563 723
Kostnader			
Driftskostnader		934 989	1 538 822
Sum kostnader		934 989	1 538 822
Driftsresultat		344 989	24 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	316
Kundeutbytte Gjensidige		19 144	19 439
Sum finansinntekter		19 349	19 755
Bankgebyrer		4 072	4 216
Sum finanskostnader		4 072	4 216
Netto finans		15 277	15 539
Ordinært resultat før skattekostnad		360 266	40 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 266	40 440
Årsresultat		360 266	40 440
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		300 000	40 000
Til annen egenkapital		60 266	440
Sum overføringer og disponeringer		360 266	40 440



Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIAS TOVA LEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		98 000	23 616
Sum fordringer		98 000	23 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		776 691	528 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 691	528 428
Sum omløpsmidler		874 691	552 044
SUM EIENDELER		874 691	552 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		650 000	350 000
Annen egenkapital		129 558	69 293
Sum opptjent egenkapital		779 558	419 293
Sum egenkapital		779 558	419 293
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 883	35 496
Forskuddsbetalt fra sameiere		10 000	
Påløpte kostnader		16 250	97 255
Sum kortsiktig gjeld		95 133	132 751
Sum gjeld		95 133	132 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 691	552 044





Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER

STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Fakta om sameiet.

Sameiet Gaiastova Leiligheter har gjennomgått sitt tjuende driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 64 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak i årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et overskudd på kr. 360.266,- som foreslås disponert med kr. 300.000,- til vedlikeholdsfond og kr. 60.266,- til fri egenkapital.

Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2022

Søknad om reseksjonering er sendt til Øyer Kommune for behandling. Kommunen er i ferd med å innhente nødvendige signaturer fra sameierne.

Styret har mottatt forslag til planprogram for hotellprosjekt på Gaiastova, Hafjell 950. Foreliggende planer innebærer riving av eksisterende bygningsmasse og bygging av hotell med 100 rom og tilhørende arealer, flerbrukshall, underjordisk parkeringsanlegg og 100 leiligheter for salg. Styret har inngitt høringsuttalelse hvor det er uttrykt sterk skepsis til prosjektet, spesielt hva gjelder trafikkforhold. Sameiets parkeringsbehov forutsettes løst i innvendig parkeringsanlegg.

Det har ikke vært utvikling i detaljregulering av tomteområdet foran fremre leilighetsrekke. Planen har vært på offentlig høring, men har i skrivende stund ikke kommet opp til ny behandling. Styret har fått opplyst at ny eier av Gaiastova ikke har tiltrådt opsjon for kjøp av tomten.

Styret har involvert seg i pågående byggesaker og har i den forbindelse sett seg nødt til å innhente teknisk og juridisk bistand.

For øvrig har sameiet hatt et normalt driftsår uten ekstraordinære forhold. Løpende drift og vedlikehold har blitt utført i henhold til planer og avtaler med driftspersonell. Styret anser at sameiets drift har fungert tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2022. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.



I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Hans Otto Meyer (styreleder)
Marit B. Wibe
Knut Erik Johannessen
Jon Andreas Steen
Helge Stenstvedt

Det har i perioden vært avholdt ordinært årsmøte på Teams og fire styremøter.

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

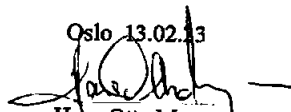
Ytre miljø.


Sameiets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

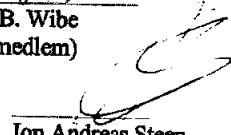
Generelt.


Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

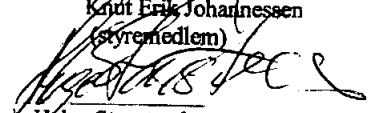
Oslo 13.02.23


Hans Otto Meyer
(styreleder)


Marit B. Wibe
(styremedlem)


Jon Andreas Steen
(styremedlem)


Knut Erik Johannessen
(styremedlem)


Helge Stenstvedt
(styremedlem)



SAMEIET GALASTOVA LEILIGHETER

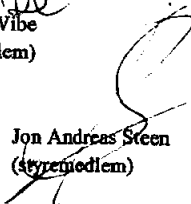
Resultatregnskap 01.01.22 - 31.12.22				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2022	2022	2021
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 1 279 978	kr 1 280 000	kr 1 152 000	
Ekstra innkalling avtrekksvifter					kr 360 000	
Refundert saksomkostninger					kr 51 723	
Sum inntekter			kr 1 279 978	kr 1 280 000	kr 1 563 723	
Driftskostnader						
Strøm			kr 43 773	kr 30 000	kr 32 922	
Drift, vedlikehold ventilasjon			kr 3 844			
Skifting avtrekksvifter inkl. elektro					kr 354 663	
Drift, vedlikehold brannalarm			kr 23 330	kr 20 000	kr 49 250	
Brannberedskap, utrykning			kr 14 951	kr 16 000	kr 14 896	
TV/internett kostnader			kr 229 632	kr 230 000	kr 229 632	
Vedlikehold bygg			kr 73 863	kr 200 000	kr 54 062	
Vedlikehold utearealer				kr 20 000	kr 19 406	
Måking av tak, bortkjøring snø				kr 75 000	kr 67 922	
Vaktmester, snømåking			kr 89 109	kr 200 000	kr 163 516	
Forsikring (Note 3)			kr 180 460	kr 180 000	kr 168 808	
Forretningsførsel			kr 106 525	kr 100 000	kr 129 144	
Honorar revisor (Note 1)			kr 16 250	kr 16 000	kr 15 000	
Honorar juridisk			kr 36 250		kr 43 390	
Honorar teknisk			kr 52 156	kr 30 000	kr 122 202	
Inndrivelseskostnader					kr 6 919	
Styrehonorar ink. Arbeidsgiveravgift (Note 1)			kr 62 755	kr 63 000	kr 62 755	
Kontorkostnader				kr 3 000	kr 3 385	
Div. kostnader			kr 2 091	kr 5 000	kr 950	
Sum driftskostnader			kr 934 989	kr 1 188 000	kr 1 538 822	
Driftsresultat			kr 344 989	kr 92 000	kr 24 901	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 205		kr 316	
Kundeutbytte Gjensidige			kr 19 144	kr 18 000	kr 19 439	
Bankgebyrer/morarenter			kr 4 072	kr 4 000	kr 4 216	
Netto finansinntekter			kr 15 277	kr 14 000	kr 15 539	
Periodens resultat			kr 360 266	kr 106 000	kr 40 440	
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond			kr 300 000		kr 40 000	
Til egenkapital			kr 60 266		kr 440	
Sum disponert			kr 360 266		kr 40 440	



SAMEIETGAASTOVA LEILIGHETER

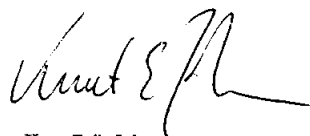
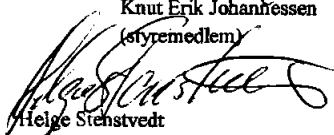
Balanse pr. 31.12.2022					
			31.12.2022		31.12.2021
Eiendeler					
Fordringer på sameiere			kr 98 000		kr 23 616
Bankinnskudd			kr 776 691		kr 528 428
Sum eiendeler			kr 874 691		kr 552 044
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Vedlikeholdsfond (Note 5)			kr 650 000		kr 350 000
Fri egenkapital (Note 5)			kr 129 558		kr 69 293
Sum egenkapital			kr 779 558		kr 419 293
Gjeld					
Leverandørgjeld			kr 68 883		kr 35 496
Påløpte kostnader			kr 16 250		kr 97 255
Forskuddsbetalte sameieekostnader			kr 10 000		
Sum gjeld			kr 95 133		kr 132 751
Sum gjeld og egenkapital			kr 874 691		kr 552 044


Marit B. Wibe
(styremedlem)


Jon Andreas Steen
(styremedlem)

Oslo 13.02.23

Hans Otto Meyer
(styreleder)


Knut Erik Johannessen
(styremedlem)

Helge Stenstvedt
(styremedlem)



SAMEIET GALASTOVA LEILIGHETER

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap.

Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper.

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2022 ingen ansatte.

Det er avsatt styrehonorar som følger:

	Betalt 2022	2021
Styrehonorar	55000	55 000
Arbeidsgiveravgift	7755	7 755
Sum	62 755	62 755

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tejenestepensjonsordning.

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 16.250 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Eiendommen er fullverdiforsikret med kr. 168.808 i Gjensidige, polisenr. 79923199.

Note 4: Eierne

Sameiet har 64 seksjoner. Styrets medlemmer representerer til sammen 9 seksjoner



Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	350 000	69 293	419 293
Årets resultat	300 000	60 266	360 266
Egenkapital pr.31.12	650 000	129 559	779 559



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Gaiastova Leiligheter

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gaiastova Leiligheter som viser et overskudd på kr 360 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport for 2022. 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 15. mars 2023
PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen
statsautorisert revisor