



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 470 956	1 356 323
Sum inntekter		1 470 956	1 356 323
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 789 550	1 086 011
Sum kostnader		1 829 485	1 125 946
Driftsresultat		-358 530	230 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 311	22 166
Sum finansinntekter		30 311	22 166
Annen finanskostnad		11 165	
Sum finanskostnader		11 165	0
Netto finans		19 146	22 166
Resultat før skattekostnad		-339 384	252 543
Årsresultat		-339 384	252 543
Totalresultat		-339 384	252 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 384	252 543
Sum overføringer og disponeringer		-339 384	252 543



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		67 197	61 441
Sum fordringer		67 197	61 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 268	627 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 268	627 182
Sum omløpsmidler		557 465	688 623
SUM EIENDELER		557 465	688 623

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		183 236	522 619
Sum opptjent egenkapital		183 236	522 619
Sum egenkapital		183 236	522 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 058	
Sum annen langsiktig gjeld		279 058	0
Sum langsiktig gjeld		279 058	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 068	
Leverandørgjeld		81 106	157 393
Annen kortsiktig gjeld		7 997	8 611
Sum kortsiktig gjeld		95 171	166 004
Sum gjeld		374 229	166 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 465	688 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366385

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 470 956	1 356 323
Sum inntekter		1 470 956	1 356 323
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 789 550	1 086 011
Sum kostnader		1 829 485	1 125 946
Driftsresultat		-358 530	230 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 311	22 166
Sum finansinntekter		30 311	22 166
Annen finanskostnad		11 165	
Sum finanskostnader		11 165	0
Netto finans		19 146	22 166
Resultat før skattekostnad		-339 384	252 543
Årsresultat		-339 384	252 543
Totalresultat		-339 384	252 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 384	252 543
Sum overføringer og disponeringer		-339 384	252 543



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

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		67 197	61 441
Sum fordringer		67 197	61 441
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 268	627 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 268	627 182
Sum omløpsmidler		557 465	688 623
SUM EIENDELER		557 465	688 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 236	522 619
Sum opptjent egenkapital		183 236	522 619



Sum egenkapital	183 236	522 619
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	279 058	
Sum annen langsiktig gjeld	279 058	0
Sum langsiktig gjeld	279 058	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 068	
Leverandørgjeld	81 106	157 393
Annen kortsiktig gjeld	7 997	8 611
Sum kortsiktig gjeld	95 171	166 004
Sum gjeld	374 229	166 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	557 465	688 623



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1524

S/E Gauselbakken Panorama II



Velkommen til årsmøte i S/E Gauselbakken Panorama II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 18:00, Gausel fritidsgård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkering i gaten og parkeringsplass.
8. Informasjon om betong rehabilitering av p-kjeller
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Gauselbakken Panorama II



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 1524 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Parkering i gaten og parkeringsplass.

Forslag fremmet av:

Anna Elisabeth Norland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utbyggingen på nabotomten til Dronningåsen 75 nærmer seg og i denne anledning bør vi være føre var og tenke på fremmed parkering både langs gaten mellom blokkene i sameiet og parkering plass ved nr. 75.

Vi vil unektelig få problemer med parkering da våre fremtidige naboer ikke har full dekning og slett ikke for besøkende. For ikke å snakke om hva vi har i vente i byggeperioden som forventes å ta inntil 1 1/2 år.

Et skilt med privat parkering og eventuelt borttauing er som å skvette vann på gåsen. Pluss all engrelsen med å få biler vekk.

Har selv hatt Stavanger Kunstmuseum som nabo og kulturen stoppet opp da vi hadde fremmedparkering både i innkjørsel, oppi bedene og så tett inntil trappen at vi ikke kom inn.

Trappen var 6 meter fra fortauet.

Forslag til vedtak

P - forbud langs veien.

Bom med åpne brikke inn til parkeringsplass i nr. 75.

Sak 8

Informasjon om betong rehabilitering av p-kjeller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har i samarbeid med prosjektleder Morten Håvarstein i Obos Prosjekt innhentet pristilbud fra flere tilbydere for rehabilitering av betong i p-kjeller.

Morten Håvarstein deltar på årsmøtet og vil gi informasjon og kunne svare på evt spørsmål.

Forslag til vedtak

Tas til orientering

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling blir lagt fram på årsmøtet.



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Gil	Boganesringen 7
Styremedlem	Anne Borghild Høyer	Dronningåsen 71
Styremedlem	Halvor Stueland	Dronningåsen 73 Leil 203
Varamedlem	Egil Svendsen	Dronningåsen 77

Valgkomiteen

Hermod Johansen	Dronningåsen 73 Leil 401
Jan Wedøe	Dronningåsen 75 Leil 101

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gauselbakkenpanorama2@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 II

Sameiet består av 38 seksjoner.

S/E Gauselbakken Panorama II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986088644, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 1409

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

S/E Gauselbakken Panorama II 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har vært utført:

- 8 styremøter
- Ett ekstraordinært årsmøte – salg av tomt
- En HMS-inspeksjonsrunde
- En dugnad
- Fasadevask og maling utført av RSM
- Elektrisk kontroll
- Salg av tomt
- Staket opp avløpsrør
- Opprydding av parkerte sykler
- Innhentet tilbud for rehabilitering av saltutslag i garasjene
- Innhentet tilbud for skifte av lysarmatur i garasjene



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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring på pris fra Telia vedrørende kabel-tv.

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak låneopptak i 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 462 294.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjetter kr 771 000 som omfatter løpende og framtidig drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Gauselbakken Panorama II. Det er budsjettert med ca 10% økning.

Lån

S/E Gauselbakken Panorama II har lån i Obos Banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med ca 6% økning fra 2023.

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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.24 og fra 01.07.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II ORG.NR. 986 088 644, KUNDENR. 1524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 469 018	1 335 276	1 420 000	1 636 000
Ladeinntekter EL-bil		1 338	21 047	20 000	40 000
Andre inntekter	3	600	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 470 956	1 356 323	1 440 000	1 676 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 500	-5 850	-8 500
Forretningsførerhonorar		-79 735	-76 658	-82 850	-86 500
Konsulenthonorar	7	-122 823	-4 220	-10 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-837 772	-346 780	-455 625	-771 000
Forsikringer		-223 594	-197 267	-217 000	-245 000
Energi/fyring		-130 930	-128 629	-145 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 856	-181 961	-181 955	-205 656
Andre driftskostnader	9	-182 841	-142 996	-167 300	-176 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 829 485	-1 125 946	-1 305 515	-1 723 091
DRIFTSRESULTAT		-358 530	230 377	134 485	-47 091
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 311	22 166	0	0
Finanskostnader	11	-11 165	0	0	-20 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 146	22 166	0	-20 700
ÅRSRESULTAT		-339 384	252 543	134 485	-67 791
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	252 543		
Fra opptjent egenkapital		-339 384	0		





SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
ORG.NR. 986 088 644, KUNDENR. 1524

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 197	61 441
Driftskonto OBOS-banken		235 540	179 342
Sparekonto OBOS-banken		254 728	447 840
SUM OMLØPSMIDLER		557 465	688 623
SUM EIENDELER		557 465	688 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		183 236	522 619
SUM EGENKAPITAL		183 236	522 619
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	279 058	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		279 058	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 997	8 611
Leverandørgjeld		81 106	157 393
Påløpte renter		1 861	0
Påløpte avdrag		4 207	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 171	166 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 465	688 623
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 06.03.2024
Styret i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Nina Gil /s/

Halvor Stueland /s/

Anne Borghild Høyer /s/



**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 237 968
Kabel-TV	191 824
Strøm elbil	39 226
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 469 018

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Administrasjon ifm. elbilfakturering	600
SUM ANDRE INNTEKTER	600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.



**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 250
OBOS Prosjekt AS	-48 985
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 806
Sweco Norge AS	-40 781
SUM KONSULENTHONORAR	-122 823

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-579 484
Drift/vedlikehold VVS	-15 686
Drift/vedlikehold elektro	-22 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 529
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 247
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-837 772

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 750
Driftsmateriell	-1 993
Lyspærer og sikringer	-2 218
Vaktmestertjenester	-59 843
Renhold ved firmaer	-92 275
Snørydding	-11 292
Andre fremmede tjenester	-873
Trykksaker	-290
Andre kontorkostnader	-1 198
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 936
Velferdskostnader	-413
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 841

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 813
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 888
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 610
SUM FINANSINTEKTER	30 311

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 165
SUM FINANSKOSTNADER	-11 165

NOTE: 12



PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2023

-300 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

20 942

-279 058

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-279 058**



Til årsmøtet i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gauselbakken Panorama II 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 Statst autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1524 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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 avviklet.

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, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84939035. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024 - 2024	Staket opp avløpsrør fra leilighetene	Utført av Wellhaven tank og rens
2023 - 2023	Fasadevask og maling	Utført av RSM
2021 - 2021	Fasadevask	Fasadevask utført av Boservice. Innsetting av lufterventiler i fasade
2020 - 2021	Varmeanlegg	Rehabilitering varmeanlegg
2018 - 2018	Lagt opp infrastruktur for el bil lading	Det er lagt opp infrastruktur for lading av el bil i garasjen. Kostnaden med påkobling til lader er seksjonseiers ansvar.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 1524 Selskapsnavn: S/E Gauselbakken Panorama II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.