



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 644	802 176
Sum inntekter		814 644	802 176
Kostnader			
Lønnskostnad		59 902	55 050
Annen driftskostnad		429 621	412 511
Sum kostnader		489 523	467 561
Driftsresultat		325 121	334 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	675
Sum finansinntekter		837	675
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		837	633
Ordinært resultat før skattekostnad		325 958	335 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 958	335 249
Årsresultat		325 958	335 249
Totalresultat		325 958	335 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 958	335 249
Sum overføringer og disponeringer		325 958	335 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 553	53 621
Sum fordringer		79 553	53 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 614	680 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 614	680 948
Sum omløpsmidler		1 064 167	734 569
SUM EIENDELER		1 064 167	734 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 020 073	694 115
Sum opptjent egenkapital		1 020 073	694 115
Sum egenkapital		1 020 073	694 115
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		26 973	27 726
Annen kortsiktig gjeld		17 121	12 728
Sum kortsiktig gjeld		44 094	40 454
Sum gjeld		44 094	40 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 167	734 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287453

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 644	802 176
Sum inntekter		814 644	802 176
Kostnader			
Lønnskostnad		59 902	55 050
Annen driftskostnad		429 621	412 511
Sum kostnader		489 523	467 561
Driftsresultat		325 121	334 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	675
Sum finansinntekter		837	675
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		837	633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 958	335 249
Årsresultat		325 958	335 249
Totalresultat		325 958	335 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 958	335 249
Sum overføringer og disponeringer		325 958	335 249



Organisasjonsnr: 923 852 131
GATU PARK 3 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 553	53 621
Sum fordringer		79 553	53 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 614	680 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 614	680 948
Sum omløpsmidler		1 064 167	734 569
SUM EIENDELER		1 064 167	734 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 020 073	694 115
Sum opptjent egenkapital		1 020 073	694 115



Sum egenkapital	1 020 073	694 115
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	26 973	27 726
Annen kortsiktig gjeld	17 121	12 728
Sum kortsiktig gjeld	44 094	40 454
Sum gjeld	44 094	40 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 064 167	734 569



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Gatu Park 3 Sameie

10. mai 2022

Selskapsnummer: 1964





Velkommen til årsmøte i Gatu Park 3 Sameie

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:

10. mai 2022 kl. 18:00, Rygge I.L. klubbhus, Skoleveien 2, Ryggebyen.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Forslag til årsmøtet om vindskjerming på balkonger.
6. Vanning ute.
7. Endring av forfallsdato

Med vennlig hilsen,

Styret i Gatu Park 3 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a. Valg av møteleder
- b. Godkjenning av de stemmeberettigede
- c. Valg av referent og minst en og skrive under protokollen
- d. Godkjenne møteinnkallelsen

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes. Jan Edvin Blomkvist foreslås som møteleder. Solveig Nielsen foreslås som er protokollvitner

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2021.
- 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 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2021/2022 settes til kr. 53.000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ny styreleder, et styremedlem samt et varamedlem.

Emily Bjerk ble valgt til styremedlem i 2022 for 2 år og er således ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- ingen forslag

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- ingen forslag

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- ingen forslag.

Sak 5

Forslag til årsmøtet om vindskjerming på balkonger.

Forslag fremmet av:

Vidar Riser Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøte Sameiet Gatu park 3

Vindskjerming av balkonger.

Balkongene er sårbare og egner seg lite til opphold når det blåser, regner eller snør.



Det er en omstendelig prosess å få gjort noe med dette. Innglassing viser seg vanskelig å få utført pga krav fra kommunen.

Derimot er det muligheter for vindskjerming. Gatu park 2 har nå fått godkjent dette og montering er i gang slik at prosessen skulle være lettere for oss.

FAS-TEC AS i Råde har løsningen for dette, en løsning som ser bra ut og som løser vårt problem

Forprosjektet som utføres av arkitekter og fagfolk vil medføre en kostnad for oss på størrelse ca. kr. 80 000,00

Dette omfatter å tegne inn løsning på alle balkonger. Utfylle skjemaer og fasade endringer og utføre dialogen med Moss kommune.

FAS-TEC AS vil her være leverandør og ha hovedansvar for installasjonen.

Forslaget er da at sameiet forskuddsbetaler kostnadene for forprosjektet.

Kostnadene til forprosjektet skal fordeles på hver beboer når beboeren ber om oppsettelse, eventuelt om sameiet tar kostnadene ved forprosjektet om økonomien tillater det. Se vedlegg hvordan vindskjermingen blir for de forskjellige balkongene (1-2-3)

Forslagstiller

Solveig Nielsen og Vidar Riser Nilsen

Forslag til vedtak

Godkjennes

Vedlegg

2. Vindsjerm.JPG

Sak 6

Vanning ute.

Forslag fremmet av:

Marit Bro

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Her ute ved Værliv. 9-11

Har vannslange ved heisen og de fleste drar den igjennom leiligheten.

Dette har jeg prøvd på også men den er for kort også til og dra på baksiden for og komme til min veranda med hekk.

Går det ann og årdne det på en lettere måte, eller burde vi ha en til som vi kan nå bedre med.

På forhånd takk!

Forslag til vedtak

Er det mulig og få det uttaket ute ved kjøkkenet og årdne det selv med rørlegger og fikse til blomster og hekk.

Leilighet 105

Sak 7

Endring av forfallsdato

Forslag fremmet av:

Rikke Bente Van Spronsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi vil gjerne gi et forslag på endring av forfallsdato på felleskostnader og andre utlegg i sameiet til 20. hver mnd eventuelt noen dager etter den 20, da dette er normale innen lønn for de fleste i landet.

Forslag til vedtak

Endring av forfallsdato



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lukasz Siniarski	Klokkersvingen 13
Styremedlem	Emily Bjerk	Vårliveien 11
Styremedlem	Erkan Gürsel Lund	Vårliveien 11
Varamedlem	Jorun Marie Onsager	Vårliveien 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med adresser: Vårliveien 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.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 814.644. Dette er høyere enn budsjett, da det er blitt budsjettert for lavt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 489.523. Dette er om lag kr. 112.000 mindre enn budsjettert; og avvik skyldes lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 325.958 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1.020.073.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 255.000 til vedlikehold av bygning.

Kommunale avgifter i Moss kommune

Renovasjon og vann- og avløpsavgifter er budsjettert i h.t. forventet kostnad i 2022.

Energikostnader

Disse er budsjettert økt fra kr. 12.000 pr år til kr. 20.000 grunnet prisøkning på energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 4.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gatu Park 3 Sameie.

Forretningsførerhonorar

Dette er økt iht pris- og kostnadsvekst.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gatu Park 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gatu Park 3 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

1964 Gatu Park 3 Sameie årsrapport 2021.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gatu Park 3 Sameie

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 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>.

Sarpsborg, 25. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	814 644	782 160	742 000	815 000
Andre inntekter		0	20 016	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		814 644	802 176	742 000	815 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 403	-5 050	-7 000	-8 000
Styrehonorar	4	-52 500	-50 000	-52 500	-53 000
Revisjonshonorar	5	-4 000	-9 000	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-74 030	-71 875	-74 000	-76 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-53 592	-25 445	-125 000	-255 000
Forsikringer		-33 182	-42 031	-44 000	-46 000
Kommunale avgifter	7	-114 828	-135 504	-107 000	-142 000
Energi/fyring		-19 708	-9 283	-7 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 132	-79 112	-93 000	-93 000
Andre driftskostnader	8	-40 148	-40 261	-79 000	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-489 523	-467 561	-602 500	-793 000
DRIFTSRESULTAT		325 121	334 615	139 500	22 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	837	675	0	0
Finanskostnader		0	-42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		837	633	0	0
ÅRSRESULTAT		325 958	335 249	139 500	22 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		325 958	335 249		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	68
Forskuddsbetalte kostnader		23 261	33 553
Andre kortsiktige fordringer	10	56 222	20 000
Driftskonto OBOS-banken		583 381	380 552
Sparekonto OBOS-banken		401 233	300 396
SUM OMLØPSMIDLER		1 064 167	734 569
SUM EIENDELER		1 064 167	734 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 020 073	694 115
SUM EGENKAPITAL		1 020 073	694 115
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 839	11 383
Leverandørgjeld		26 973	27 726
Annen kortsiktig gjeld	11	3 282	1 345
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 094	40 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 167	734 569
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Moss, 19.3.2022			
Styret i Gatu Park 3 Sameie			
Lukasz Siniarski /s/	Emily Bjerk /s/	Erkan Gürsel Lund /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	682 404
TV/bredbånd	132 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	814 644

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 403
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 403

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 2020/2021, og er på kr 52 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 580
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 670
Kostnader dugnader	-3 342
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 592

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-57 829
Renovasjonsavgift	-56 999
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 828

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 149
Verktøy og redskaper	-5 998
Renhold ved firmaer	-24 000
Andre fremmede tjenester	-773
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-59
Porto	-341
Bankgebyr	-2 828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 148

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	837
SUM FINANSINTEKTER	837

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning kommunale avgifter 2021	56 222
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	56 222

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-280
Purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-2 932
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 282



Annen informasjon om sameiet

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. Styret nås på Vibbo (melding) eller epost. gatupark3@styrommet.no

Renhold

Sameiet har avtale med Østlandske Eiendomsdrift om renhold av fellesarealene.

Parkering

For leiligheter som har kjøpt innendørs garasjeplass, befinner disse seg i eget nærliggende garasjesameie: GatuPark 1 Parkering. Kontakt styret ved spørsmål.

Nøkler/skilt

Nøkler, postkasseskilt og ringeklokkeskilt bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av 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 slukkeutstyr 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. Hvis utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

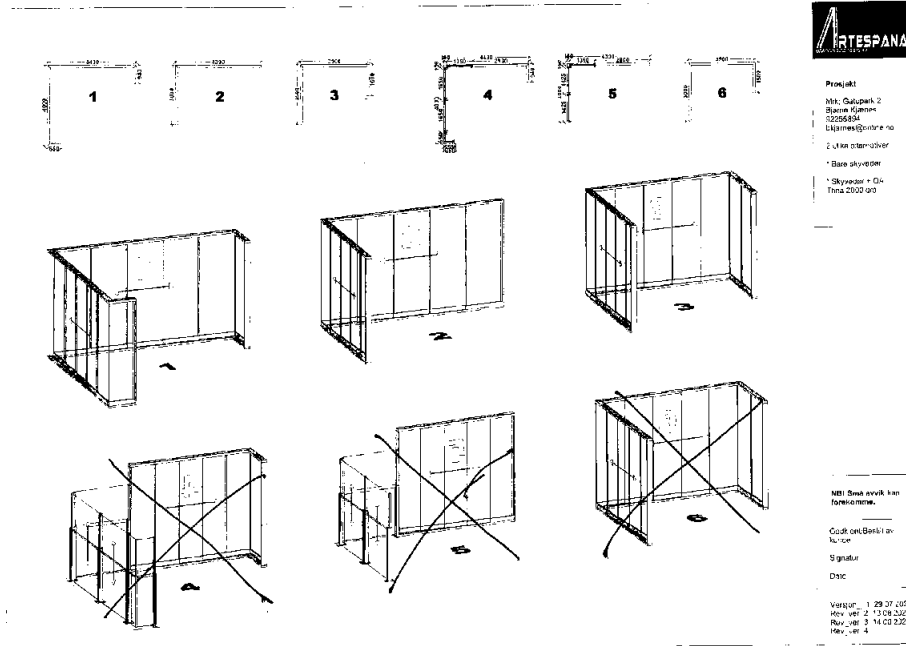
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Vedlegg 2 til sak 5. Forslag til åsmøtet om vindskjerming på balkonger.





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

Selskapsnummer: 1964 **Selskapsnavn:** Gatu Park 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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