



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 239 252	1 191 082
Sum inntekter		1 239 252	1 191 082
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 362 408	1 556 866
Sum kostnader		1 396 638	1 591 096
Driftsresultat		-157 386	-400 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 263	19 348
Sum finansinntekter		19 263	19 348
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 263	19 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 123	-380 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 123	-380 666
Årsresultat		-138 123	-380 666
Totalresultat		-138 123	-380 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 123	-380 666
Sum overføringer og disponeringer		-138 123	-380 666



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		57 192	66 471
Sum fordringer		57 192	66 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 811	420 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 811	420 911
Sum omløpsmidler		319 002	487 382
SUM EIENDELER		319 002	487 382

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		270 076	408 200
Sum opptjent egenkapital		270 076	408 200
Sum egenkapital		270 076	408 200
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		38 141	64 040
Annen kortsiktig gjeld		10 785	15 143
Sum kortsiktig gjeld		48 926	79 183
Sum gjeld		48 926	79 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 002	487 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346774

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 644
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 239 252	1 191 082
Sum inntekter		1 239 252	1 191 082
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 362 408	1 556 866
Sum kostnader		1 396 638	1 591 096
Driftsresultat		-157 386	-400 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 263	19 348
Sum finansinntekter		19 263	19 348
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 263	19 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 123	-380 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 123	-380 666
Årsresultat		-138 123	-380 666
Totalresultat		-138 123	-380 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 123	-380 666
Sum overføringer og disponeringer		-138 123	-380 666



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

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		57 192	66 471
Sum fordringer		57 192	66 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 811	420 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 811	420 911
Sum omløpsmidler		319 002	487 382
SUM EIENDELER		319 002	487 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 076	408 200
Sum opptjent egenkapital		270 076	408 200



Sum egenkapital	270 076	408 200
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	38 141	64 040
Annen kortsiktig gjeld	10 785	15 143
Sum kortsiktig gjeld	48 926	79 183
Sum gjeld	48 926	79 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	319 002	487 382



Organisasjonsnr: 986 088 644
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA II

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

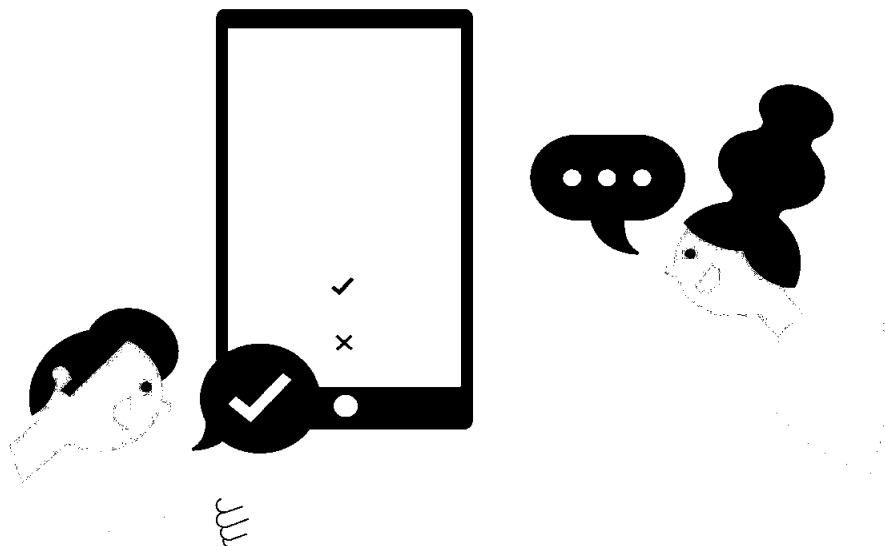
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S/E Gauselbakken Panorama II

31. mars 2022

Selskapsnummer: 1524





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:

31. mars 2022 kl. 17:30, 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 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomitee

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Gauselbakken Panorama II



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 møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Velges i årsmøtet

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Velges i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

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 fra egenkapital

Vedlegg

1. 1524 Årsrapport 2021.pdf
2. 1524 Årsregnskap 2021 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,
Honoraret har stått stille i mange år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Borhild Høyer
Foreslått av Valgkomiteen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Bjørn Størksen
Foreslått av Valgkomiteen

Vedlegg



1. 1524 Valgkomiteens innstilling.PNG

Sak 7

Valgkomitee

Det skal velges 2 medlemmer til Valgkomitee for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hermod Johansen
- Jan Wedøe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robin A Landrock	Bamsefaret 1
Styremedlem	Anna Elisabeth Norland	Dronningåsen 75 Leil 102
Styremedlem	Halvor Stueland	Dronningåsen 73 Leil 203
Varamedlem	Svein Bjørn Størksen	Dronningåsen 77 Leil 402

Valgkomiteen

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

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

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 med følgende adresse:

Dronningåsen 71,73,75,77

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



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 1 239 252.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 396 638.

Dette er kr 170 492 mer enn budsjettert og skyldes i hovedsak arbeid på fasaden.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 138 123 og foreslås dekket ved overføring fra 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 270 076.

For øvrig 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 fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med ca 10% økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Gauselbakken Panorama II.



Lån

S/E Gauselbakken Panorama II har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres 01.07 hvert år i hht avtale.

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 9% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 239 252	1 172 892	1 239 000	1 335 000
Andre inntekter		0	18 190	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 239 252	1 191 082	1 239 000	1 335 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styreonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 250	-4 375	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-74 498	-72 435	-74 900	-76 361
Konsulentonorar	6	-8 339	-71 485	-50 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-653 310	-877 785	-842 000	-600 000
Forsikringer		-175 505	-150 048	-165 000	-193 000
Energi/fyring		-93 983	-48 544	-70 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 765	-172 824	-178 000	-178 000
Andre driftskostnader	8	-175 758	-159 369	-147 500	-165 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 396 638	-1 591 096	-1 567 130	-1 387 591
DRIFTSRESULTAT		-157 386	-400 014	-328 130	-52 591
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	19 263	19 348	0	0
Finanskostnader		0	0	-19 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 263	19 348	-19 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		-138 123	-380 666	-347 130	-63 591
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-138 123	-380 666		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 940
Forskuddsbetalte kostnader		57 192	55 341
Andre kortsiktige fordringer		0	8 190
Driftskonto OBOS-banken		15 566	25 207
Sparekonto OBOS-banken		246 245	395 704
SUM OMLØPSMIDLER		319 002	487 382
SUM EIENDELER		319 002	487 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		270 076	408 200
SUM EGENKAPITAL		270 076	408 200
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 785	9 653
Leverandørgjeld		38 141	64 040
Annen kortsiktig gjeld		0	5 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 926	79 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 002	487 382
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 17.02.2022
Styret i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Robin A Landrock

Anna Elisabeth Norland

Halvor Stueland



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 066 428
Kabel-tv	172 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 239 252

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 245
SUM KONSULENTHONORAR	-8 339





NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-417 756
Drift/vedlikehold VVS	-17 077
Drift/vedlikehold elektro	-27 546
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 164
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 797
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 793
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-5 178
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-653 310

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Vaktmestertjenester	-53 965
Renhold ved firmaer	-82 991
Snørydding	-32 058
Andre fremmede tjenester	-218
Kopieringsmaterieill	-775
Trykksaker	-235
Andre kontorkostnader	-116
Porto	-916
Bank- og kortgebyr	-2 985
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 758

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	541
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 722
SUM FINANSINNTEKTER	19 263





Til årsmøtet i Sameiet Gauselbakken Panorama II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gauselbakken Panorama IIs 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.



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Gauselbakken Panorama II

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>.

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter og behandlet 59 saker i perioden. Det bli avholdt 1 ekstraordinær general forsamling og 3 møte med utbyggere av nabotomt og utbyggere holdt 1 informasjons møte på bydelshuset.

Styre har utvekslet informasjon på e-mail og telefon gjennom hele året, og felles informasjon er lagt ute på Vibbo.

Covid pandemi har i liten grad forhindret styret i å møte og gjeldende smitteverns regler er overholdt.

Dugnad

På grunn av pandemi bli ikke dugnad avholdt i 2021.

El-Bil lading

Det er på dato 12 leiligheter som har installert el-bil lader. Brukerne faktureres for reelt forbruk en gang i år medio februar. Pris for 2021 bli fastsatt til Kr 1,53 Kw/h. Pris fastsettes pr Kw/h som et gjennomsnitt av totalt års forbruk delt med totalt års regning.

Utbyggingsplan nabotomt

Styret holdt flere møte med utbyggere etter invitasjon fra Ålgård bygg. Styret ga tidlig beskjed at det var uaktuelt å miste noen av gjesteparkerings plasser nord for blokk E. Et forsøk på kompromiss bli utarbeidet og presentert til en ekstraordinær generalforsamling 27 okt 2021. Styrets forslag bli forkastet med stort flertall og møte vedtok at sameiet skal ikke selge noe areal til utbyggere. Utbygger er informert om resultat og vedtak fra general forsamling og styret har ikke hatt noen kontakte med utbyggere siden.

Oppgradering teknisk rom.

Det er fortatt oppgradering på teknisk rom på begge blokker til å øke vann kvalitet i varmtvanns system.

Rehabilitering av murstein fasader.

Murstens fasadene på begge blokkene er rehabiliteret, vasket og installert luftventiler. Dette er gjort på grunn av manglende lufting bak fasaden og fremvekst av mose/grønnske. Antall luftventiler som måte installeres bli mye flere enn på tilbuds papir og styret gikk i forhandling med Boservice om overskridelse. På grunn av dette bli impregnering av fasaden utsatt. Styret vil vurdere nødvendighet av dette tiltak senere i år.

Kontroll lade anlegg El biler



Lade anlegg for el biler er kontrollert av Rønning og overspenningsvern er montert i sikringskap i begge blokker.

Tilbud vaktmestertjenesten

Styret innhentet et tilbud for vaktmestertjenesten fra «Montasjelaget» til å sammenligne med priser vi har fra «Boservice». Tilbud var nesten like (Kr 100 per måned mer) en den pris vi har i dag. Styret vedtok at vi beholder dagens avtale med Boservice.

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.

Vaktmester

Vaktmestertjenester utføres av Boservice.

Rekvisjon for Nøkler kan bestilles hos styreleder.

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.

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. Dersom 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.

Bærekraft -

Boligselskapet har gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

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.



Vedlegg 3 til sak 6. Valg av tillitsvalgte

Hei Lene,

Her kommer innstilling fra valgkomiteen.

Som styremedlem for 2 år innstilles Anne Borghild Høyer, Dronningåsen 71, Leil 302

Som varamedlem for 1 år gjenvalg for Svein Bjørn Størksen, Dronningåsen 77, Leil 402

Valgkomiteen tar gjenvalg.

Hilsen Jan og Hermod

=====

Sendt fra E-post for Windows



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.03.22

Selskapsnummer: 1524 Selskapsnavn: S/E Gauselbakken Panorama II

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: _____



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.