



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 972 865
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GATU PARK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 597 002 | 560 784 |
| Sum inntekter | | 597 002 | 560 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 707 388 | 480 552 |
| Sum kostnader | | 764 438 | 537 602 |
| Driftsresultat | | -167 436 | 23 182 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 901 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 2 901 | 870 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 2 901 | 870 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -164 535 | 24 052 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -164 535 | 24 052 |
| Årsresultat | | -164 535 | 24 052 |
| Totalresultat | | -164 535 | 24 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -164 535 | 24 052 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -164 535 | 24 052 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 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 | | 13 608 | 18 218 |
| Sum fordringer | | 13 608 | 18 218 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 521 856 | 709 529 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 521 856 | 709 529 |
| Sum omløpsmidler | | 535 464 | 727 747 |
| SUM EIENDELER | | 535 464 | 727 747 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 488 797 | 653 331 |
| Sum opptjent egenkapital | | 488 797 | 653 331 |
| Sum egenkapital | | 488 797 | 653 331 |
| 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 | | 42 528 | 69 886 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 139 | 4 530 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 668 | 74 415 |
| Sum gjeld | | 46 668 | 74 415 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 535 464 | 727 747 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463956

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 972 865
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GATU PARK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 921 972 865
SAMEIET GATU PARK 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 597 002 | 560 784 |
| Sum inntekter | | 597 002 | 560 784 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 707 388 | 480 552 |
| Sum kostnader | | 764 438 | 537 602 |
| Driftsresultat | | -167 436 | 23 182 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 901 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 2 901 | 870 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 2 901 | 870 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -164 535 | 24 052 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -164 535 | 24 052 |
| Årsresultat | | -164 535 | 24 052 |
| Totalresultat | | -164 535 | 24 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -164 535 | 24 052 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -164 535 | 24 052 |



Organisasjonsnr: 921 972 865
SAMEIET GATU PARK 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 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 | | 13 608 | 18 218 |
| Sum fordringer | | 13 608 | 18 218 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 521 856 | 709 529 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 521 856 | 709 529 |
| Sum omløpsmidler | | 535 464 | 727 747 |
| SUM EIENDELER | | 535 464 | 727 747 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 488 797 | 653 331 |
| Sum opptjent egenkapital | | 488 797 | 653 331 |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 488 797 | 653 331 |
| 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 | 42 528 | 69 886 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 139 | 4 530 |
| Sum kortsiktig gjeld | 46 668 | 74 415 |
| Sum gjeld | 46 668 | 74 415 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 535 464 | 727 747 |



Organisasjonsnr: 921 972 865
SAMEIET GATU PARK 2

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 2023

Gatu Park 2 Sameie

30. mai 2023

Selskapsnummer: 1954





Velkommen til årsmøte i Gatu Park 2 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:

30. mai 2023 kl. 20:00, Tårnrommet.

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. Innkommende saker
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Gatu Park 2 Sameie



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

OBOS v/Siri Jordal Iversen er foreslått.

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

Velges i møtet



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 føres mot opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000 for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000



Sak 7

Innkommende saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Ingen innkommende saker

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------------|---------------|
| Leder | Asbjørn Thomassen (2022-2024) | Saltboveien 9 |
| Styremedlem | Per Kristian Horntvedt (2021-2023) | Vårliveien 5 |
| Styremedlem | Bjarne Kjærnes (2022-2023) | Vårliveien 5 |
| Varamedlem | Jenny Storkås Nordgård | Vårliveien 7 |

Valgkomiteen

Wenche Krovoll Vårliveien 5

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. Via Vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Gatu Park 2 Sameie

Sameiet består av 21 seksjoner.

Gatu Park 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921972865, og ligger i Moss kommune, gnr. 104, bnr. 279.

Gatu Park 2 sameie har følgende adresse: Vårliveien 5-7.

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

Gatu Park 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Gatu Park 2 Sameie

Styrets arbeid 2022

Styremøter er avholdt etter behov.

Styret har i 2022 fulgt opp nødvendige serviceavtaler, blant annet heis, renhold og gressklipping. Det er også avholdt møter med andre Gatupark sameier for få orden på tilkobling av brannalarmen.

Vedlikehold i 2022 har vært flisarbeider.

Styret har også fulgt opp fakturering av kostnader til forarbeider med innglassing av balkong for de beboerne som har valgt å glasse inn.

Det er ingen store vedlikeholdsplaner for 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekter fra beboere i forbindelse med prosjektering av innglassing.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak fliserarbeider.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 488.797.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 10% økning av kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Det er budsjettert med kr. 30.000 i energikostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gatu Park 2 Sameie. Det er budsjettert med om lag 15% økning av forsikringspremien for 2023.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 2023.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gatu Park 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gatu Park 2 Sameies årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 19
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Gatu Park 2 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, 11. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET GATU PARK 2
ORG.NR. 921 972 865, KUNDENR. 1954

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 560 784 | 560 784 | 561 000 | 598 000 |
| Andre inntekter | 3 | 36 218 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 597 002 | 560 784 | 561 000 | 598 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -7 500 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 625 | -3 875 | -4 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -61 405 | -59 905 | -61 500 | -65 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 359 | -3 150 | -5 000 | -8 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -318 292 | -122 524 | -247 000 | -166 000 |
| Forsikringer | | -28 726 | -41 095 | -28 000 | -33 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -126 854 | -98 379 | -125 000 | -140 000 |
| Energi/fyring | | -26 490 | -27 326 | -25 000 | -30 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -87 948 | -81 716 | -91 000 | -95 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -46 689 | -42 582 | -41 900 | -54 350 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -764 438 | -537 602 | -685 450 | -653 850 |
| DRIFTSRESULTAT | | -167 436 | 23 182 | -124 450 | -55 850 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 2 901 | 870 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 2 901 | 870 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -164 535 | 24 052 | -124 450 | -55 850 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 24 052 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -164 535 | 0 | | |



Gatu Park 2 Sameie

SAMEIET GATU PARK 2
ORG.NR. 921 972 865, KUNDENR. 1954

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 3 100 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 608 | 15 118 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 216 999 | 307 305 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 304 857 | 402 224 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 535 464 | 727 747 |
| SUM EIENDELER | | 535 464 | 727 747 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 488 797 | 653 331 |
| SUM EGENKAPITAL | | 488 797 | 653 331 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 528 | 69 886 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 4 139 | 4 530 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 46 668 | 74 415 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 535 464 | 727 747 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Moss, 09.05.2023
Styret i Sameiet Gatu Park 2

Asbjørn Thomassen/s/

Per Kristian Horntvedt/s/

Bjarne Kjærnes/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 465 024 |
| Mediakostnader | 95 760 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 560 784 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Innglassing | 36 218 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 36 218 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.



Gatu Park 2 Sameie

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 359 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 359 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Thu og Johansen AS | -280 121 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -280 121 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 998 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -32 173 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -318 292 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -73 298 |
| Renovasjonsavgift | -53 556 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -126 854 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -4 284 |
| Renhold ved firmaer | -26 710 |
| Gressklipping | -9 436 |
| Andre fremmede tjenester | -293 |
| Trykksaker | -1 778 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -790 |
| Andre kontorkostnader | -332 |
| Porto | -420 |
| Bank- og kortgebyr | -2 646 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -46 689 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 268 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 633 |
| SUM FINANSINTEKTER | 2 901 |



Gatu Park 2 Sameie

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpte kostnader | -4 139 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -4 139 |



Gatu Park 2 Sameie

Annen informasjon om sameiet

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.

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

2021 - 2022 Flislegging av trappegang

Styret godtok tilbud fra Thu og Johansen ang flislegging av trappegang.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 1954 **Selskapsnavn:** Gatu Park 2 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.