



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 421 901
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 808	1 364 843
Sum inntekter		1 364 808	1 364 843
Kostnader			
Lønnskostnad		96 984	96 985
Annen driftskostnad		1 213 672	1 191 690
Sum kostnader		1 310 656	1 288 675
Driftsresultat		54 152	76 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 117	190
Sum finansinntekter		3 117	190
Annen finanskostnad		76	31
Sum finanskostnader		76	31
Netto finans		3 041	159
Ordinært resultat før skattekostnad		57 193	76 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 193	76 327
Årsresultat		57 193	76 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 193	76 326
Sum overføringer og disponeringer		57 193	76 326



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		18 435	77 324
Sum fordringer		18 435	77 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 013	1 181 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 013	1 181 921
Sum omløpsmidler		1 244 448	1 259 245
SUM EIENDELER		1 244 448	1 259 245

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		1 091 325	1 034 132
Sum opptjent egenkapital		1 091 325	1 034 132
Sum egenkapital		1 091 325	1 034 132
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		81 075	118 852
Skyldige offentlige avgifter		3 810	3 710
Annen kortsiktig gjeld		68 237	102 550
Sum kortsiktig gjeld		153 122	225 112
Sum gjeld		153 122	225 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 244 447	1 259 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503697

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 421 901
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 808	1 364 843
Sum inntekter		1 364 808	1 364 843
Kostnader			
Lønnskostnad		96 984	96 985
Annen driftskostnad		1 213 672	1 191 690
Sum kostnader		1 310 656	1 288 675
Driftsresultat		54 152	76 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 117	190
Sum finansinntekter		3 117	190
Annen finanskostnad		76	31
Sum finanskostnader		76	31
Netto finans		3 041	159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 193	76 327
Årsresultat		57 193	76 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 193	76 326
Sum overføringer og disponeringer		57 193	76 326



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		18 435	77 324
Sum fordringer		18 435	77 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 013	1 181 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 013	1 181 921
Sum omløpsmidler		1 244 448	1 259 245
SUM EIENDELER		1 244 448	1 259 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 091 325	1 034 132
Sum opptjent egenkapital		1 091 325	1 034 132



Sum egenkapital	1 091 325	1 034 132
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 075	118 852
Skyldige offentlige avgifter	3 810	3 710
Annen kortsiktig gjeld	68 237	102 550
Sum kortsiktig gjeld	153 122	225 112
Sum gjeld	153 122	225 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 244 447	1 259 244



Organisasjonsnr: 993 421 901
BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Gudesgate 1

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2023

Selskapsnummer: 1951





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Gudesgate 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1951>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Utfylt stemmeseddel sendes på e-post til janegilwoll@gmail.com eller legges i postkassa til Jan Egil Woll i Gudes gate 1.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkalling.
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av budsjett for 2023
6. Årlig vedlikeholdsprogram
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Gudesgate 1



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

Forslag til vedtak

Jan Egil Woll er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Petter Heiberg og Rolf Karlsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkalling.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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 til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1951 Boligsameiet Gudesgate 1 årsrapport 2022 med rev.beretning.pdf

Sak 5

Godkjenning av budsjett for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets forslag til budsjett framgår av egen kolonne i regnskapet.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til budsjett for 2023 godkjennes.

Sak 6

Årlig vedlikeholdsprogram

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Posten Drift og vedlikehold er beregnet å dekke løpende vedlikehold. Større oppgaver utstår til 2024 og da bør takterrassen prioriteres. Forslag til prioritering legges fram for årsmøtet neste år.

Avhengig av økonomi og framdrift av rehabiliteringen vil inngangspartiet bli utbedret i 2023.



Forslag til vedtak

Større vedlikeholdsoppgaver utsettes til 2024.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret 2022/2023 foreslås satt til kr 160.000.

Styrets innstilling

Gjennomsnittlig godtgjøring til styrer av vår størrelse i OBOS er ca. 82 000 ved normal drift og normal belastning. Godtgjøring for 2022/2023 foreslås satt til 160 000 med bakgrunn i alt ekstraordinært arbeid i tilknytning til brannen og rehabiliteringen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 160.000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

På valg: Karoline Nystad og Line Winther. I tillegg skal det velges 1 varamedlem.

Styremedlem velges for 2 år og varamedlem for 1 år.

På valg er Line Marie Winther og Karoline Nystad (som solgte og fratradte styret august 2022).

Innstilling

Line Marie Winther stiller til gjenvalg for 2 nye år.

Etter Karoline Nystad foreslås Merethe Brattsti Songli for 2 år.

Som varamedlem for 1 år foreslås Atle Nilsen.

Dette forslaget vil også gi en god kjønnsbalanse i styret.

Alle er forespurt.



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Marie Winther
Hun har lang botid i sameiet og mange års erfaring fra styret. Hun er også styremedlem i Eierseksjonssameiet.
- Merethe Songli
Merethe har tidligere sittet i styret og vært fast møtende vararepresentant etter at Karoline fratrådte.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Nilsen
Atle har lang botid i sameiet og har vist stor interesse for det som skjer i sameiet.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Egil Woll	Gudes Gate 1 A, 1530 Moss
Styremedlem	Helge Bjørnstad	Gudes Gate 1 A, 1530 Moss
Styremedlem	Line Marie Winther	Gudes Gate 1 A, 1530 Moss
Styremedlem	Karoline Helen Nystad	Elgveien 17 E, 1534 Moss

Varamedlem	Merethe Brattsti Songli	Midtveien 2, 1526 Moss
------------	-------------------------	------------------------

Karoline Helen Nystad fraflyttet sameiet i august 2022 og fratrådte styret. Etter denne dato har varamedlem Merethe Brattsti Songli møtt fast.

Styret

Styret kan kontaktes via melding på [Vibbo.no](mailto:vibbo.no) eller e-post: gudessgate1@styrerrommet.no

Vibbo

Du finner 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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Gudesgate 1

Sameiet består av 41 seksjoner.

Boligsameiet Gudesgate 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993421901, og ligger i Moss kommune. Gnr. 2 bnr. 1040.

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

Boligsameiet Gudesgate 1 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 BDO avd. Moss.

Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter i 2022 og 3 i 2023 fram til ordinært årsmøte.

Det har i tillegg vært avholdt et informasjonsmøte vedrørende brannen og et ekstraordinært årsmøte.



Styret har i perioden avslått å delfinansiere ny vareheis på grunn av kostnadene som var i underkant av 1 mill. Den nye vareheisen vil derfor bare gå til 2. etasje. Ordningen med beboerrepresentant ble avvirket etter brannen. 18.11.2022 var det brann med massiv utrykning fra hele fylket. Ingen kom fysisk til skade, men styret har hatt en betydelig jobb med informasjon til beboere/eiere, kontakt med myndighetene og ulike forsikringsselskaper. Også rehabiliteringen etter brannen har trukket store veksler på styret i form av koordinering av arbeider og samkjøring med Eierseksjonssameiet. Avdekkingen av manglende branntettinger av rør og kabler har kommet på toppen.

Det var utarbeidet detaljerte planer for oppussing av inngangspartiet og baktrappa. Dette er selvfølgelig satt på vent på grunn av brannen.

Gjennomsnittlig godtgjøring til styrer av denne størrelsen i OBOS er ca. 82 000 med normal drift og belastning. Godtgjøring til styret er økt med 85 000 til kr. 160 000 med bakgrunn i alt ekstraordinært arbeid knyttet til brann og rehabilitering.

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

Driftskostnadene er 206.000 lavere enn budsjettet, grunnet mindre kostnader til vedlikehold. Dette har sin bakgrunn i at det ikke har vært normal drift etter 18.11.2022.

Resultat

Årets resultat, kr. 57 193, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 1.091.325.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Styret legger fram forslag til budsjett for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til vedlikehold som omfatter løpende vedlikehold. Større oppgaver utstår til 2024 og da bør takterrassen prioriteres.

**Kommunale avgifter i Moss kommune**

Boligsameiet betaler vann- og kloakkavgift for hele bygget (Eierseksjonssameiet), men får refundert 49,96% fra Eierseksjonssameiet. Dette er ført opp som Andre inntekter med kr. 75.000.

Avregning Eierseksjonssameiet

Eierseksjonssameiets regnskap for 2022 viser at boligsameiet har innbetalt kr. 68 970 for mye akonto til dekning av felleskostnader. Dette blir refundert og ført som inntekt i boligsameiets regnskap for 2023.

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.

Forsikring

Premien er økt fra kr. 64.750 i 2022 til kr. 71.450 i 2023.

Lån

Boligsameiet Gudesgate 1 har søkt lån stort kr. 2.000.000 i OBOS Banken. Lånet er pr. 1. mai ikke blitt utbetalt. Posten finanskostnader er ført opp med 100 000 til dekning av renter og avdrag juni-desember. For 2024 vil lånebeløpet ventelig være redusert.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er økt med 4,2 % fra 1.1.2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.2023 i henhold til beslutning på årsmøtet i fjor. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Gudesgate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Gudesgate 1 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
190 Boligsameiet Gudesgate - Årsrapport 2022 med rev.beretning.pdf



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>.

Sarpsborg, 04. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET GUDESGATE 1
ORG.NR. 993 421 901, KUNDENR. 1951

RESULTATREGNSKAP

	Not	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	e	2022	2021	2022	2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 364 808	1 364 808	0	1 501 327
Innbetalinger		0	0	1 364 808	0
Andre inntekter		0	35	0	75 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 364 808	1 364 843	1 364 808	1 576 327
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 984	-11 985	-12 000	-15 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-9 914	-6 591	-7 500	-11 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-81 905	-79 520	-82 500	-85 000
Konsulenthonorar		0	-5 150	0	0
Drift og vedlikehold	6	-397 295	-436 820	-510 000	-390 000
Forsikringer		-64 750	-58 823	-60 000	-71 500
Kommunale avgifter	7	-181 223	-130 047	-200 000	-225 000
Energi/fyring	8	-323 574	-321 582	-400 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 766	-32 274	-35 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-119 245	-120 882	-125 000	-125 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 310 656	-1 288 675	-1 517 000	-1 472 500
DRIFTSRESULTAT		54 152	76 168	-152 192	103 827



7

Boligsameiet Gudesgate 1

FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:

Finansinntekter	10	3 117	190	0	0
Finanskostnader	11	-76	-31	0	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 041	159	0	-100 000

ÅRSRESULTAT		57 193	76 326	-152 192	3 827
--------------------	--	---------------	---------------	-----------------	--------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital		57 193	76 326		
--------------------------	--	--------	--------	--	--



BOLIGSAMEIET GUDES GATE 1
ORG.NR. 993 421 901, KUNDENR. 1951

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 240
Forskuddsbetalte kostnader		5 683	5 679
Andre kortsiktige fordringer	12	12 751	68 405
Driftskonto OBOS-banken		668 978	1 126 841
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 400	2 300
Sparekonto OBOS-banken		554 635	52 781
SUM OMLØPSMIDLER		1 244 447	1 259 245
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 244 447	1 259 245
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 091 325	1 034 132
SUM EGENKAPITAL		1 091 325	1 034 132
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 254	5 802
Leverandørgjeld		81 075	118 852
Skyldige offentlige avgifter	13	3 810	3 710
Annen kortsiktig gjeld	14	63 983	96 748



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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 364 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 364 808

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 984
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 984

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 844, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6.789.

Kr 3 125 innebærer honorar for villighetserklæring

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 024
Drift/vedlikehold VVS	-9 670
Drift/vedlikehold elektro	-3 980
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 621
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-291 670
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 330
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 295

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 942
Renovasjonsavgift	-67 281
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 223

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 113
Fjernvarme	-292 461
SUM ENERGI / FYRING	-323 574

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-702
Vaktmestertjenester	-96 138
Vakthold	-2 228
Andre fremmede tjenester	-7 641
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 844
Andre kontorkostnader	-3 852
Kontingenter	-2 650
Bankgebyr	-3 190
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 245

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 263
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 854
SUM FINANSINNEKTER	3 117

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-76
SUM FINANSKOSTNADER	-76

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning-Moss Kommune	12 751
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 751

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 810

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	175
Påløpte kostnader	-64 158
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-63 983



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsavtale nr. 87860002. 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.

Selvom 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

2022 - 2022	Vask og oljing av takterrasse	Utført av AJ Eiendomsforvaltning - kr. 72.000,-
-------------	-------------------------------	---



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.23

Selskapsnummer: 1951 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Gudesgate 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Egil Woll er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Petter Heiberg og Rolf Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkalling.</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Godkjenning av budsjett for 2023

Styrets forslag til budsjett for 2023 godkjennes.

For

Mot

Sak 6 Årlig vedlikeholdsprogram

Større vedlikeholdsoppgaver utsettes til 2024.

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 160.000.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Line Marie Winther

Merethe Songli

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Atle Nilsen

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.