



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2022

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		1 133 987	1 054 764
Sum inntekter		1 133 987	1 054 764
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	66 060
Annen driftskostnad		1 031 418	806 854
Sum kostnader		1 145 518	872 914
Driftsresultat		-11 531	181 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 173	13 565
Sum finansinntekter		13 173	13 565
Annen finanskostnad		10 154	11 672
Sum finanskostnader		10 154	11 672
Netto finans		3 019	1 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 512	183 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 512	183 743
Årsresultat		-8 512	183 743
Totalresultat		-8 512	183 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 512	183 743
Sum overføringer og disponeringer		-8 512	183 743



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		92 162	82 914
Sum fordringer		92 162	82 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 098	422 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 098	422 018
Sum omløpsmidler		630 260	504 932
SUM EIENDELER		630 260	504 932

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		211 006	219 518
Sum opptjent egenkapital		211 006	219 518
Sum egenkapital		211 006	219 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		222 679	249 901
Sum annen langsiktig gjeld		222 679	249 901
Sum langsiktig gjeld		222 679	249 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49	52
Leverandørgjeld		162 158	11 098
Skyldige offentlige avgifter		22 540	
Annen kortsiktig gjeld		11 828	24 364
Sum kortsiktig gjeld		196 575	35 514
Sum gjeld		419 254	285 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 260	504 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224504

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 133 987	1 054 764
Sum inntekter		1 133 987	1 054 764
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	66 060
Annen driftskostnad		1 031 418	806 854
Sum kostnader		1 145 518	872 914
Driftsresultat		-11 531	181 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 173	13 565
Sum finansinntekter		13 173	13 565
Annen finanskostnad		10 154	11 672
Sum finanskostnader		10 154	11 672
Netto finans		3 019	1 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 512	183 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 512	183 743
Årsresultat		-8 512	183 743
Totalresultat		-8 512	183 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 512	183 743
Sum overføringer og disponeringer		-8 512	183 743



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

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		92 162	82 914
Sum fordringer		92 162	82 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 098	422 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 098	422 018
Sum omløpsmidler		630 260	504 932
SUM EIENDELER		630 260	504 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 006	219 518
Sum opptjent egenkapital		211 006	219 518



Sum egenkapital	211 006	219 518
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	222 679	249 901
Sum annen langsiktig gjeld	222 679	249 901
Sum langsiktig gjeld	222 679	249 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49	52
Leverandørgjeld	162 158	11 098
Skyldige offentlige avgifter	22 540	
Annen kortsiktig gjeld	11 828	24 364
Sum kortsiktig gjeld	196 575	35 514
Sum gjeld	419 254	285 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	630 260	504 932



Organisasjonsnr: 987 483 989
SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A

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

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 13. mars 2022

Selskapsnummer: 1161





Velkommen til årsmøte i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

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 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1161>

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 utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A



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 protokollvitne og møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen, og valg av møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Som protokollvitne forelås Gundula Indreliid. Som møteleder foreslås Kenneth Halvorsen fra OBOS.

Forslag til vedtak

Gundula Indreliid velges som protokollvitne og Kenneth Halvorsen velges som møteleder.

Sak 3

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 til egenkapital



Vedlegg

1. 1161 Sameiet Gøteborggata 6B og 8A.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

- Arne Henrik Røed



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Henrik Røed
Styremedlem	Gundula Indrelid
Styremedlem	Ellen Therese Sørensen
Varamedlem	Rebecca Bruteig

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987483989, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Gøteborggaten 6B
Gøteborggaten 8A

Gårds- og bruksnummer:
227 566

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

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A 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 EY.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført styremøter digitalt grunnet Corona situasjonen i tillegg til kontinuerlig e-poster vedr. div. saker, se under.

Overvann fra taket på Gøteborggata 6B

Overvannet fra Gøteborggata 6B skapte problemer ved C inngangen. Løsningen som ble avgjort i samarbeide med Lissefabrikken ble å kjernebore og legge rør ned til kjeller for å føre overvannet direkte på rørettet. Arbeidet skapte noe problemer i forhold til at det manglet membran på stedet.

Sprinkleranlegget

Årlig periodisk kontroll gjennomført av Sprinklerteknikk

EL-sjekk

Kontroll gjennomført og godkjent

Alarmanlegget er koblet opp mot BRE Oslo

Alarmanlegget som er koblet til sprinkleranlegget utløser når et av sprinklerhodene i Gøteborggatta 6B eller 8A utløses. Orienteringsplaner ble laget og-anlegget er nå koblet direkte opp mot sentralen (110).

Brannvarslingsentral (plassert i Gøteborggata 8A)

Kontaktdata hos AddSecure og BRE er endret til aktuelle styremedlemmer.

Oppussing / vedlikehold

Styret har hentet inn priser for vedlikehold av fasaden (vinduer) Gøteborggata 6B og begge innvendige oppganger. Styret har besluttet at fasaden i Gøteborggatta 6B skal pusses opp vår/sommer 2022. Wettergren er engasjert for å gjøre jobben. Det er planlagt å gjøre innvendige arbeider i 2023.

Nøkkelprikker

Styret har jobbet med å ajourføre oversikten over alle nøkkelprikkene slik at de som ikke var i bruk kunne deaktiveres.

Vaktmestertjenster

Lissefabrikken og Baandfabrikken bruker ISS. Styret har jobbet med å sammenstille de tjenester vi har opp mot de Lissefabrikken og Baandfabrikken bruker for å gjøre en evaluering om vi også bør bytte til ISS.

Tagging

Fjerning av Tagging på Gatefasaden.

Gøteborggata 6B – Ringeklokketavle

Installering av ringeklokketavle



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Tak over inngangsdører fra Bakgård

Vurdering av glasstak, lignende Lissefabrikken og Baandfabrikken

Diverse andre oppgaver

Oppfølging av henvendelser fra beboere vedr. takvinduer, støy/fest på taket i nr. 6, søppel i fellesområdet, kontaktet Vaktmester for å sjekk ut på innkomne saker.

Oppdatert ordensregler og satt opp i oppgang 6 og 8.



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

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 som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var tilnærmet likt budsjett.

Underskuddet i regnskapet kom pga. veldig høy faktura for fjernvarme i desember og viderefakturering av arbeider i regi fra Lissefabrikken i desember.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 8 512 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 433 685.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr. 230 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjetter økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A.

Lån

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret må på bakgrunn av generelle økninger av kostnader for sameiet Gøteborggata 6B og 8A gjøre vurderinger i forhold til økning av husleie.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gøteborggata 6B og 8A 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: AK4EW-1A7PN-633FW-GYFIE-KXL7N-8YPP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-17 15:00:51 UTC



Penneo DokumentID: AK4EW-1A7PN-633FW-GYFIE-KXL7N-8XPPE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A ORG.NR. 987 483 989, KUNDENR. 1161

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 133 952	1 054 764	1 134 000	1 134 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 133 987	1 054 764	1 134 000	1 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-6 060	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-60 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 900	-5 625	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-64 775	-63 070	-65 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-16 777	-3 388	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-163 185	-167 338	-252 000	-252 000
Forsikringer		-107 075	-100 481	-110 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-137 396	-135 583	-136 750	-141 500
Energi/fyring	10	-309 357	-109 612	-175 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 157	-120 192	-120 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-105 797	-101 566	-92 700	-113 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 145 518	-872 914	-1 076 550	-1 188 300
DRIFTSRESULTAT		-11 531	181 850	57 450	-54 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 173	13 565	0	0
Finanskostnader	13	-10 154	-11 672	-10 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 019	1 893	-10 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		-8 512	183 743	47 450	-63 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	183 743		
Fra opptjent egenkapital		-8 512	0		



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

SAMEIET GØTEBORGATA 6B OG 8A ORG.NR. 987 483 989, KUNDENR. 1161

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 985	0
Forskuddsbetalte kostnader		89 177	82 914
Driftskonto OBOS-banken		519 586	420 411
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 900	0
Sparekonto OBOS-banken		1 611	1 607
SUM OMLØPSMIDLER		630 260	504 932
SUM EIENDELER		630 260	504 932
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		211 006	219 518
SUM EGENKAPITAL		211 006	219 518
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	222 679	249 901
SUM LANGSIKTIG GJELD		222 679	249 901
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 828	7 351
Leverandørgjeld		162 158	11 098
Skyldige offentlige avgifter	15	22 540	0
Påløpte renter		49	52
Annen kortsiktig gjeld		0	17 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 575	35 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 260	504 932
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

Oslo, 16.02.2022

Styret i Sameiet Gøteborggata 6B Og 8A

Arne Henrik Røed/s/

Gundula Indrelid/s/

Ellen Therese Sørensen/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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	871 152
Felleskostnader (lik fordeling)	143 400
Lynet	59 700
Riks-tv	59 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 133 952

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 477
Andre konsulentonorarer	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-16 777

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 658
Drift/vedlikehold VVS	-111 459
Drift/vedlikehold elektro	-18 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-319
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 597
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-163 185

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-90 177
Renovasjonsavgift	-47 219
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 396

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-22 162
Fjernvarme	-287 195
SUM ENERGI / FYRING	-309 357



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-4 824
Vaktmestertjenester	-37 175
Renhold ved firmaer	-57 059
Trykksaker	-548
Andre kontorkostnader	-956
Telefon, annet	-1 935
Porto	-521
Bank- og kortgebyr	-2 779
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 797

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 089
SUM FINANSINNTEKTER	13 173

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 698
Renter på leverandørgjeld	-456
SUM FINANSKOSTNADER	-10 154

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-300 000
Nedbetalt tidligere	50 099
Nedbetalt i år	27 222
	-222 679

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-222 679**

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-16 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-22 540



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

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.

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

Sameiet Gøteborggata 6B og 8A har avtale om vaktmestertjeneste med Elite Service

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Elite Service Partner om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76615397. 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 eiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Gøteborggata 6B og 8A er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004	Gården ombygget/rehabiliteret i 2004
2018	Fasaderehabilitering Gøteborggata 8A (Forsiden mot gata)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.03.22 og er åpent for avstemning i NaN dager
Siste dato for avstemning er 13.03.22

Selskapsnummer: 1161 **Selskapsnavn:** Sameiet Gøteborggata 6B og 8A

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne og møteleder</p> <p>Gundula Indrelid velges som protokollvitne og Kenneth Halvorsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Arne Henrik Røed



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.