



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 833	784 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 833</b>	<b>784 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		339 350	354 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 580</b>	<b>354 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 253</b>	<b>430 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 241	646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 241</b>	<b>646</b>
Annen finanskostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 241</b>	<b>645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 494	430 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 159	79 198
Sum fordringer		48 159	79 198
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 307	358 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 307	358 600
Sum omløpsmidler		656 466	437 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		629 279	430 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>629 279</b>	<b>430 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>629 279</b>	<b>430 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 080	5 229
Annen kortsiktig gjeld		2 106	1 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 187</b>	<b>7 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 187</b>	<b>7 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459017

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 921 972 865  
SAMEIET GATU PARK 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 833	784 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 833</b>	<b>784 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		339 350	354 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 580</b>	<b>354 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 253</b>	<b>430 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 241	646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 241</b>	<b>646</b>
Annen finanskostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 241</b>	<b>645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 494	430 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>



Organisasjonsnr: 921 972 865  
SAMEIET GATU PARK 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 159	79 198
Sum fordringer		48 159	79 198
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 307	358 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 307	358 600
Sum omløpsmidler		656 466	437 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		629 279	430 785
Sum opptjent egenkapital		629 279	430 785



Sum egenkapital	629 279	430 785
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	25 080	5 229
Annen kortsiktig gjeld	2 106	1 784
Sum kortsiktig gjeld	27 187	7 013
Sum gjeld	27 187	7 013
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>656 466</b>	<b>437 798</b>



Organisasjonsnr: 921 972 865  
SAMEIET GATU PARK 2

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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Gatu Park 2 Sameie

Årsmøte avholdes 03. juni 2021







## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## Til seksjonseierne i Gatu Park 2 Sameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 03. juni 2021 kl. 18.00 i Rygge Idrettshus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gatu Park 2 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

Grunnet koronasituasjonen ønsker styret påmelding til årsmøtet.

Vi ber om at kun 1 fra hver seksjon deltar på årsmøtet.

Dersom du føler deg dårlig ber vi deg om å avstå, og i stedet benytte deg av fullmaktsskjema ovenfor.

**Påmelding skjer til Bjarne Kjærnes, tlf. 92255894**

**PÅMELDINGEN ER BINDENDE.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Gatu Park 2 Sameie  
avholdes torsdag 03. juni 2021 kl. 18.00 i Rygge Idrettshus

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Vindskjerming på balkongene
- B) Vindskjerming mellom heis hus og leilighet nr 101, 201, 301, 401 og 501  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Rygge, 12.mars 2021  
Styret i Gatu Park 2 Sameie

Bjarne Kjærnes      Eva Elfving    Gyrd Vesta

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjarne Kjærnes	Vårliveien 5
Styremedlem	Eva Elfving	Vårliveien 5
Styremedlem	Gyrd Vesta	Vårliveien 5
Varamedlem	Elisabeth Vesta	Vårliveien 5

### Valgkomiteen

Erik Svendsen	Vårliveien 5
---------------	--------------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
104      279

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.

### Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 5 styremøter og div kommunikasjon utover disse.

1. Fakturakontroll, dialog med Leverandørene, OBOS og Trysilhus (reklamasjoner).
2. Oppfølging av Trysilhus ihht innbetaling av merforbruk strøm – GP2 har mottatt 30.000,-.
3. Årsmøtet ble gjennomført senere enn planlagt grunnet Pandemien, 18. juni. 12 stemmeberettigede deltok i årsmøtet.
4. Oddvar Andersen tok ansvaret for gjødsling og plenklipping frem til Årsmøtet 2020. Styret har inngått avtale med Råde Landskap som overtar ansvaret for plenklipping for 2021.
5. Ansvaret for nøkkelbestilling er overført fra Trysilhus til Styret. De som har behov for ekstra nøkler bes opprette kontakt med Styrets formann.
6. Dialog med anleggsgartner for å erstatte «døde» trær.
7. Inngått avtale med Trysilhus for årlig inspeksjon av sprinkleranlegget.
8. Div purringer vedr Trysilhus's søknad til Moss Kommune om ferdigstilling av seksjonene. Ferdigstilling ble gjennomført des 2020. Nå er byggene overlevert til GP2.
9. Inngått ny avtale med Schindler for service og vedlikehold av heisen.
10. Oppfølging vedr vannlekkasje fra 4 etg.. Større skade i vegg og gulv i 3 etg.. Skaden er utbedret.
11. Styret jobber fortsatt med innhenting av tilbud for innglassing av veranda. Dette blir noe forsinket da Moss Kommune stiller krav til at innglassingen skal være lik for samtlige seksjoner og Sameier, samt at det foreligger en byggesak/søknad for de to i GP1 som allerede har satt opp innglassing. Vi i GP2 må ta stilling til om GP1 skal være retningsgivende, alternativt må det være enighet om design og kost.
12. GP2 må ha HMS ansvarlig. Oddvar Andersen er valgt, men det er ønskelig med en ansvarlig som bor i VV 5-7.
13. Styret har deltatt i opplæring av brannalarmen.
14. Styret har mottatt faktura fra GP1 som blir belastet for drift av Fellesrommet. Det dreier seg i hovedsak om strømutfgifter. Styret har imøtekommet en fordeling av disse utgiftene, men vil vurdere å kreve retningslinjer for bruk av rommet, som for øvrig i all hovedsak benyttes til Styrearbeid. Det er identifisert forholdsvis høye strømutfgifter dedikert rommet og GP2 har bedt GP1 om å finne årsaken til dette. Det har GP1 foreløpig ikke gjort. Det har vært forsøk på utleie, men det er minimalt med forespørsler. Styret i GP1 har foreslått at alle Sameiene skal sette inn 5.000,- for bruk til innkjøp av bla. oppvaskmaskin. GP2 har foreløpig avslått dette, med bakgrunn i at det er ingen interesse for leie av rommet.
15. For vinteren 2020/2021 har vi ikke inngått avtale for snømåking. Derimot har enkelte beboere vært villige til å måke ved behov. Det gjør vi gjennom vinteren og vil vurdere behovet senere.
16. Styret har klaget inn leveransen av dårlig kvalitet i trappehuset. Trysilhus peker på at bygget er levert i den stand som foreligger, men vil vurdere å tilby flislegging av gulv og trapper til selvkost. Styret har purret opp tilbudet flere ganger og avventer fortsatt. Vi vil vurdere dette så snart det foreligger.
17. Styret har forespurt Trysilhus om å etablere vindskydd mellom seksjonene tilsvarende det som blir levert til seksjonene som skal settes opp, ref. dokumentasjon i nabovarslingen. Avventer tilbakemelding. Alternativt kan vindskydd leveres av Fas-Tec, herdet glass til en kost av 7.987,- ekskl moms. Dette bli bringes frem som et forslag på Årsmøtet.



18. Styret ble av OBOS varslet om at Viken fiber tilbyr reetablering av eksisterende avtale for TV og Internett. Det medfører i en tilsvarende grunnpakke som tidligere, men med Ultra HD dekoder, samt en forbedring av kapasitet fra 10/10 til 50/50. Det vil gi en økning på 100,-/mnd/beboer, og dette krever ikke en endring i felleskost. Tilbudet ble av Styret akseptert i 2021. Årsaken er at Viken vil fjerne eksisterende gamle løsning. Start 1. april 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 570.833. Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett. Andre inntekter består av oppstartkapital innbetalt av Trysilhus i forbindelse med salg av den siste enheten i Gatu Park 2.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 373.580

Dette er en god del mindre enn budsjettet. Grunnen er at det ble brukt mindre på Drift og vedlikehold, samt øvrig drift og vedlikehold. Kostnader knyttet til kommunale avgifter var også lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 198.494 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 629.279

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i MOSS kommune

Det er budsjettert med en 3% økning i kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.466, en økning på 6,6%. I budsjettet ble det lagt til grunn en økning på 3,5%.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gatu Park 2 Sameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Gatu Park 2 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gatu Park 2 Sameie

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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 18. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	560 784	583 970	558 000	561 000
Andre inntekter	3	10 049	200 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>570 833</b>	<b>784 170</b>	<b>558 000</b>	<b>561 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	0	-4 230	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-3 750	-2 500	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-58 165	-60 714	-58 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-24 083	-17 336	-135 000	-142 000
Forsikringer		-37 263	-37 216	-35 000	-38 500
Kommunale avgifter	8	-100 471	-129 800	-149 940	-104 000
Energi/fyring		-18 299	-15 693	-20 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 748	-57 687	-64 630	-65 000
Andre driftskostnader	9	-34 570	-33 084	-56 600	-40 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-373 580</b>	<b>-354 030</b>	<b>-559 900</b>	<b>-510 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 253</b>	<b>430 140</b>	<b>-1 900</b>	<b>50 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 241	646	0	0
Finanskostnader		0	-1	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 241</b>	<b>645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>198 494</b>	<b>430 785</b>	<b>-1 900</b>	<b>50 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		198 494	430 785		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 784	1 456
Forskuddsbetalte kostnader		36 375	33 956
Andre kortsiktige fordringer	11	10 000	43 786
Driftskonto OBOS-banken		206 953	158 376
Sparekonto OBOS-banken		401 354	200 224
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		629 279	430 785
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>629 279</b>	<b>430 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 784
Leverandørgjeld		25 081	5 229
Annen kortsiktig gjeld	12	2 106	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 187</b>	<b>7 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 466</b>	<b>437 798</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 12.mars.2021  
Styret i Sameiet Gatu Park 2

Bjarne Kjærnes/s

Eva Elfving/s

Gyrd Vesta/s

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	465 024
Mediakostnader	95 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>560 784</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	49
Oppstartskapital	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 049</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-754
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 110
Kostnader dugnader	-219
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-24 083</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-50 991
Renovasjonsavgift	-49 480
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-100 471</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 981
Renhold ved firmaer	-23 400
Gressklipping	-875
Trykksaker	-839
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 465
Andre kontorkostnader	-469
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-5 239
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 570</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	111
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 130
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 241</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

UTBYGG	10 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 000</b>



**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 106
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 106</b>

#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret utbetales etterskuddsvis. Årsmøtet vedtar beløpet som styret skal fordele, men styret avgjør fordelingen internt.

Godtgjørelse for styrets arbeid 2020-2021 foreslås kr 30.000.

#### 5. INNKOMMENDE FORSLAG

##### 5A. Vindskjerming på balkongene

**Forslagsstiller:** Bjarne Kjærnes

**Saksfremstilling:**

Vi er en gruppe beboere som ønsker å gjøre balkongene mer Brukervennlige. På grunn av at det mangler sprinkler, kan vi ikke glasse inn balkongen og må derfor finne andre løsninger.

Vi har kommet fram til en løsning som en leverandør kaller vindskjerming. Denne løsningen er ikke en innglassing, men har de samme egenskapene.

Denne løsningen består av glassdører som beveges på skinner. Mellom dørene er det små åpninger som transporterer luft i små volumer. Denne løsningen holder regn, snø og støv ute. Den bremser vinden ned til nesten null.

Løsningen lager ikke et eget vinterrom, men med terassevarmere o.l. kan rommet bli brukbart oppvarmet på sene høstkvelder og tidlige vårkvelder.

Løsningen egner seg mindre når gradestokken viser jevnt under 0.

Denne løsningen legger til rette for at inventar og puter forblir tørre.

I dag består gruppen på nesten 10 personer som alle ønsker å få en bedre brukerløsning i alt slags vær.

De som av ulike grunner ikke ønsker å være med fra start, har muligheter for å «henge» seg på senere.

Kostnadene har vi ikke full oversikt over. Dersom gruppen blir på minst 10, er vi lovet en god rabatt.

Gruppen ber årsmøtet om tilslutning til prosjektet, slik at vi får en god løsning på problemet.

Når prosjektet blir ferdig for gjennomføring, skal dette vedtas på et ekstra årsmøte.

**Styrets innstilling:**

Styret er positive til prosjektet og foreslår at det nedsettes en arbeidsgruppe som undersøker prosjektet videre.

**Forslag til vedtak:**

Styret er positive til prosjektet og foreslår at det nedsettes en arbeidsgruppe som undersøker prosjektet videre.

Årsmøtet gir arbeidsgruppen myndighet til å innhente tilbud og forslag til mulige utføring, kontakt med kommunen o.l. Arbeidsgruppen vil presentere sine funn i et ekstraordinært årsmøte.



**5B. Vindskjerming mellom heis hus og leilighet nr 101, 201, 301, 401 og 501.**

**Forslagstiller:** Bjarne Kjærnes

**Saksbeskrivelse:**

Vindskjerming mellom heis hus og leilighet nr 101, 201, 301, 401 og 501

Dette gjelder Vårliveien 7.

Tenkt utførelse er lik den som utføres i de nye blokkene.

Trysilhus har innsett at dette er en dårlig konstruksjon.

I samtaler er de villig til å hjelpe oss med endringer, men vil først høste erfaring med løsningen.

Hjelpen vil bestå av sette sammen veggen ved å bruke snekkere til å lage veggen.

Videre vil de bruke teknisk utstyr på byggeplassen til å få det montert.

**Styrets innstilling:**

Styret er positive til forslaget

**Forslag til vedtak:**

Sameiet belastes med materialkostnader og utgifter til søknad vedrørende søknad om fasadeendring.

Når kostnadene ved endringen er fastsatt, innkalles det til ekstraordinært årsmøte for å vedta kostnadene.



**6. Valg av tillitsvalgte**  
**- Valgkomiteen presenterer sine kandidater**

I valgkomiteen for Gatu Park 2 Sameie

Erik Svendsen



## Annem 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866982. 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](mailto: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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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