



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 183 474	3 026 392
Annen driftsinntekt	2		329 500
Sum inntekter		3 183 474	3 355 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 121 668	3 846 317
Sum kostnader		5 292 818	3 960 417
Driftsresultat		-2 109 344	-604 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 300	1 758
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 973	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 672	1 758
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 144 016	-602 767
Totalresultat		-2 144 016	-602 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-535 384	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 608 632	-602 767
Sum overføringer og disponeringer		-2 144 016	-602 767



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			
Andre fordringer		141 961	177 019
Sum finansielle anleggsmidler		141 961	177 019
Sum anleggsmidler		141 961	177 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 523	19 978
Andre fordringer		466 924	380 436
Sum fordringer		500 447	400 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 928	1 676 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 928	1 676 593
Sum omløpsmidler		1 543 374	2 077 007
SUM EIENDELER		1 685 335	2 254 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 608 632
Udekket tap		535 384	
Sum opptjent egenkapital		-535 384	1 608 632
Sum egenkapital		-535 384	1 608 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441 755	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 441 755	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 642	625 937
Annen kortsiktig gjeld		17 323	19 457
Sum kortsiktig gjeld		778 965	645 394
Sum gjeld		2 220 720	645 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 685 335	2 254 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547496

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 917 409 390
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 183 474	3 026 392
Annen driftsinntekt	2		329 500
Sum inntekter		3 183 474	3 355 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 121 668	3 846 317
Sum kostnader		5 292 818	3 960 417
Driftsresultat		-2 109 344	-604 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 300	1 758
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 973	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 672	1 758
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 144 016	-602 767
Totalresultat		-2 144 016	-602 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-535 384	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 608 632	-602 767
Sum overføringer og disponeringer		-2 144 016	-602 767



Organisasjonsnr: 917 409 390
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

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			
Andre fordringer		141 961	177 019
Sum finansielle anleggsmidler		141 961	177 019
Sum anleggsmidler		141 961	177 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 523	19 978
Andre fordringer		466 924	380 436
Sum fordringer		500 447	400 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 928	1 676 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 928	1 676 593
Sum omløpsmidler		1 543 374	2 077 007
SUM EIENDELER		1 685 335	2 254 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 608 632



Udekket tap	535 384	
Sum opptjent egenkapital	-535 384	1 608 632
Sum egenkapital	-535 384	1 608 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 441 755	
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	1 441 755	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	761 642	625 937
Annen kortsiktig gjeld	17 323	19 457
Sum kortsiktig gjeld	778 965	645 394
Sum gjeld	2 220 720	645 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 685 335	2 254 026



Organisasjonsnr: 917 409 390
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	21150.00	14100.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	150000.00	100000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	171150.00	114100.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023

Årsmøte i Gate 1-2-3 Boligsameie avholdes digitalt 2023

Kommentarer til sakene i innkallingen må være sendt forretningsførers e-post dhs@bori.no, innen torsdag 27 april kl: 12:00. Mandag 8 mai kl: 18:00 sendes link ut på e-post/SMS som tar dere til digital avstemming av sakene. Avstemmingsperioden avsluttes mandag 15 mai Kl: 23:00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Gate 1-2-3 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
08.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Styrehonoraret foreslås (uendret) til kr 150.000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkjøp av sykkelstativ

Innkjøp av 3 stk. enkle sykkelstativ (plass til totalt 27 sykler)
Innhentede priser ligger på ca kr.40.000. Dette vil bety at vær sykkel kan låses til stativet, og ikke minst det vil bli ryddig.

Forslag til vedtak: Styret kjøper sykkelstativ

B) Fjerning av de store blomsterpottene

Forslag fra styret om å fjerne de store blomsterpottene ved hovedinngangsdørene til blokkene, da blomstergruppen er opphørt.

Det er 2 hovedgrunner til forslaget:

1. Vanskelig å få noen til å ta ansvar for jevn vanning.

2. Problemer for snø-rydder, 1 påkjørt og ødelagt i vinter, probl. ifm inn/utflytting.

Forslag til vedtak: De store blomsterpottene fjernes



6. ENDRING AV SAMEIETS HUSORDENSREGLER

Styret har endret sameiets husordensregler. De nye oppdaterte husordensreglene ligger vedlagt bakerst i innkallingen. Nye husordensregler er markert rødt for å være synlig.

Nye husordensregler vedlegges og tas til orientering.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder: Odd Ivar Lund for 1 år

C) Valg av 1 varamedlem: Andre Stenshaug for 1 år



Gate 1-2-3 Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Odd Ivar Lund	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Arvid Hodø	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Bård Sukke	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Harriet Lonkemoen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Albert Rognan	(valgt for 1 år i 2022)
: Odd Martin Lillerud	(valgt for 1 år i 2022)
: Stig Trygve Mundal	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

: May-Britt Vestli	(valgt for 1 år i 2022)
: Inger Lund	(valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFORMLASJON

Gate 1-2-3 Boligsameie ble stiftet 01.01.2016 og har organisasjonsnummer 917.409.390.

Sameiet består av 92 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Odelsvegen 24-26 og 28, 2063 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 273 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

FAKTURAADRESSE

Gate 1-2-3 Boligsameie
v/ BORI BBL
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturamail: 917409390@bori.no



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret behandlet saker, så som:

1. Budsjettering.
2. Regulering av felleskostnader.
3. Infobrev til beboere og seksjonseiere.
4. Pålagt oppfølging av Serviceavtaler.
5. Oppfølging av uteområde og renhold i fellesarealer/garasje og Bod ganger.

Av andre større saker kan nevnes:

6. Det er utført full service på EL installasjoner og nødlis i alle fellesarealer.
7. Bytter fortløpende ut taklamper i garasjeanlegget til Led når eksisterende lamper er defekte.
8. Fortsatt oppfølging mot Eiendomsgruppen Oslo AS fm i hovedsak vanninntrenging og Sprinkelanlegget. (Det som står igjen etter rettsforliket Okt. 2020 m.m.)
9. Oppfølging fm. vanninntrengninger/drypping på biler m/påfølgende lakkskader som har pågått mer eller mindre helt fra innflyttingen i April/Mai 2016, dette gjelder parkeringsplassene fom 70 tom 79 mot El-kjøp i garasjeanlegget, etter samarbeid med IF-forsikring så fremprovoserte styret lekkasje her med vannslange sammen med representanter fra EGO, dermed fikk styret overbevist EGO om at de måtte innse å gjøre tiltak ute under svalgang 1 etasje i blokk 28. (Mot el-kjøp)
Dermed bestemte EGO at deler av svalgangen skulle fjernes, deretter skulle det graves opp og legges ny membran på hele dekket fra vegglivet på seksjonene og 1.40 utenfor svalgangens langside, etter at denne jobben ble utført og avsluttet, så er det blitt helt tørt på dette stedet/området i garasjeanlegget vårt.
10. Blokk 26 og 28 ble ferdig malt utvendig vår/sommer 2022, blokk 24 ble malt sommer/høst 2021.
11. Ny vanninntrenging på siste del av svalgang 1 etasje 28, Fra utluftingskasse (Stor) forbi trappetårn og helt inn. EGO har bekreftet igangsettelse av utbedrings arbeider her senest 10 Juni 2023, dette med press fra styret.



12. Ny vanninntrengning i kulvertåpning Fredag morgen 17 Februar, dette ble fulgt opp av styreleder sammen med utbygger ila samme dag. Sugebil (Fjerning av vann) og Habberstad AS som utførte injisering av spesialtettermiddel inn i mur. Styret krever nå at vanninntrengnings problemet her må utføres faglig fra yttersiden. Dvs en skriftlig dokumentasjon på at dette vil bli gjort og utført av EGO snarest mulig.
13. Opprydding av sykkelparkeringen i garasjen ble utført, de sykler som ikke ble merket av eier ble kjørt bort.
14. Styret har byttet ut sirkulasjonspumpen som ble montert på varmtvannet i teknisk rom i 2016, dette p.g.a. mye tapping av vann før varmtvannet nådde blokk 24 og spesielt opp til leilighetene i 3 Og 4 etg. Kostnadene her beløp seg til kr. 36.000, dette beløpet er krevd dekket av Eiendomsgruppen Oslo AS ifm avslutningen av Rettsforliket Oktober 2020.
15. Ny serviceavtale med Lian Heis AS på sameiets 3 heiser er avtalt fra 1. april 2023.
16. Ny vanninntrengning ble oppdaget Onsdag 22 Mars, denne gangen via den store innlufts luken i garasjeanlegget. Dette forholdet ble også innmeldt til sameiets forsikringsselskap If-forsikring som tok dette videre til Recower, alt uten kostnader for sameiet. (All vanninntrengning som har kommet etter rettsforliket 2020 er reklamasjoner på reklamasjonene). Utbedringene også her vil bli igangsatt senest innen 10 Juni 2023 av utbygger sammen med de 2 andre stedene der det er registrert vann kommer inn, ferdigstillelse av alle vanninntrengninger som er registrert per d.d. er i hovedsak satt til Mandag 10 Juli (Utbygger bestreber å utbedre alt før fellesferiestart 2023).

Godkjent av styret, den 30.03.2023.



Gate 1-2-3 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gate 1-2-3 Boligsameie org.nr. 917409390



Resultatregnskap 2022

Gate 1-2-3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 183 474	3 026 392	3 067 700	3 846 400
Annen driftsinntekt	2	0	329 500	0	0
Sum driftsinntekter		3 183 474	3 355 892	3 067 700	3 846 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	171 150	114 100	114 100	171 150
Konsulenttjenester	4	400 260	200 424	243 000	249 200
Kontingenter		2 650	0	0	0
Rep og vedlikehold	5	2 457 844	1 727 251	2 376 800	663 000
Forsikringer		263 235	241 996	270 000	290 000
Energi og fyring	6	1 217 246	1 023 608	975 000	1 380 000
Kabel-TV og telefoni		305 543	273 240	286 900	350 000
Driftskostnader	7	438 955	325 185	409 500	429 300
Leiekostnader		0	2 933	10	0
Andre driftskostnader	8	35 934	51 681	63 000	63 000
Sum driftskostnader		5 292 818	3 960 417	4 738 310	3 595 650
Driftsresultat før finansposter		-2 109 344	-604 525	-1 670 610	250 750
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 300	1 758	0	0
Finanskostnad		35 973	0	0	88 900
Sum finansposter		-34 672	1 758	0	-88 900
Årsresultat		-2 144 016	-602 767	-1 670 610	161 850
Overført til annen egenkapital	9	-1 608 632	-602 767	0	0
Overført udekket tap	9	-535 384	0	0	0
Sum disponering		-2 144 016	-602 767	0	0

Resultatrapport 2022 for Gate 1-2-3 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Gate 1-2-3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	141 961	177 019
Sum finansielle anleggsmidler	141 961	177 019
Sum anleggsmidler	141 961	177 019
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	466 784	378 414
Kundefordringer	33 523	19 978
Andre fordringer	140	2 022
Sum fordringer	500 447	400 414
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 042 928	1 676 593
Sum omløpsmidler	1 543 374	2 077 007
SUM EIENDELER	1 685 335	2 254 026

Balanserapport 2022 for Gate 1-2-3 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Gate 1-2-3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	1 608 632
Udekket tap		-535 384	0
Sum egenkapital		-535 384	1 608 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 441 755	0
Sum langsiktig gjeld		1 441 755	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 642	625 937
Forskuddsbet felleskostn.		17 105	0
Annen kortsiktig gjeld		218	19 457
Sum kortsiktig gjeld		778 965	645 394
Sum gjeld		2 220 720	645 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 685 335	2 254 026

Gate 1-2-3 Boligsameie

Odd Ivar Lund
Styrets leder

Harriet Lonkemoen
Styremedlem

Arvid Hodø
Styremedlem

Bård Sukke
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gate 1-2-3 Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet (Atech)	360 502	415 564	360 800	377 000
Generelle felleskostnader	2 461 507	2 330 412	2 420 000	2 920 000
Kabel-TV/Bredbånd	287 040	280 416	286 900	350 000
Stipulerte avdrag	51 780	0	0	110 500
Stipulerte rentekostnader	22 645	0	0	88 900
Sum felleskostnader	3 183 474	3 026 392	3 067 700	3 846 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	329 500	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	329 500	0	0

Andre inntekter i 2021 gjaldt forlik med Eiendomsgruppen.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	150 000	100 000	100 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100	14 100	21 150
Sum lønnskostnader	171 150	114 100	114 100	171 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	185 522	38 344	0	0
Forretningsførsel	136 392	132 548	136 400	142 500
Juridisk rådgivning	64 378	11 719	100 000	100 000
Revisjon	6 313	6 313	6 600	6 700
Tilleggstjenester	7 655	11 500	0	0
Sum konsulenttjenester	400 260	200 424	243 000	249 200

Andre konsulenttjenester kr 185 522 er kostnader i forbindelse med reklamasjon mot utbygger.

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	350 779	417 410	376 800	393 000
Brannsikring	11 940	5 790	10 000	10 000
Bygninger	4 513	196 782	10 000	10 000
Egenandel	0	13 000	10 000	10 000
Elektro	62 101	38 041	20 000	20 000
Garasjer	1 000	29 224	30 000	30 000
Heis	66 827	59 667	70 000	70 000
Større vedlikehold	1 802 750	901 375	1 800 000	0
Utvendig anlegg	23 889	10 590	20 000	90 000
Ventilasjon	16 915	16 250	0	0
VVS	117 130	39 123	30 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	2 457 844	1 727 251	2 376 800	663 000

Større vedlikehold gjelder maling av fasaden.

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 067 117	881 400	835 000	1 212 000
Strøm	150 129	142 207	140 000	168 000
Sum energi og fyring	1 217 246	1 023 608	975 000	1 380 000



Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	25 085	9 893	20 000	27 000
Garasjer	30 000	0	0	0
Gressklipping	15 000	0	20 000	20 000
Renhold	211 115	196 833	248 000	248 000
Sameie/velforening	81 930	47 024	46 300	53 300
Skadedyrbekjempelse	23 540	22 179	23 800	26 000
Søppeltømming / container	0	5 186	5 000	5 000
Vaktmester	52 284	44 069	46 400	50 000
Sum driftskostnader	438 955	325 185	409 500	429 300

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	12 430	15 030	10 000	10 000
Nøkler, låser, skilt	1 350	14 621	5 000	5 000
Verktøy og redskaper	6 542	2 512	0	0
Sum driftsmateriale	20 321	32 163	15 000	15 000
Generalforsamling	6 670	12 539	25 000	25 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	8 000	8 000
Lisenser/software	210	1 314	1 500	1 500
Porto	210	0	0	0
Rekvisita	2 709	1 474	7 500	7 500
Sum kontorkostnader	9 800	15 326	42 000	42 000
Øredifferanser	-187	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	4 192	6 000	6 000
Sum andre kontorkostnader	5 813	4 192	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	35 934	51 681	63 000	63 000



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 608 632	2 211 399
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 144 016	-602 767
Sum opptjent egenkapital 31.12	-535 384	1 608 632
Annen egenkapital 31.12	0	1 608 632
Udekket tap 31.12	-535 384	0
Sum egenkapital 31.12	-535 384	1 608 632

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 441 755	0
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 441 755	0



Note 11 Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Boligbanken ASA
Formål:	Maling av fasaden
Lånenummer:	96660151114
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	23.06.2032
Oppr. lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	58 225
Lånesaldo 31.12:	1 441 775
Saldo 5 år frem i tid:	804 479

Note 12 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	1 431 613	2 032 476
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-2 144 016	-602 767
Fradrag for avdrag langsiktig lån	1 441 755	0
Endringer i andre langsiktige poster	35 058	1 904
B. Årets endring i arbeidskapital	-667 203	-600 863
C. Arbeidskapital 31.12	764 410	1 431 613
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 543 374	2 077 007
- Kortsiktig gjeld	778 965	645 394
= Arbeidskapital 31.12	764 410	1 431 613



575 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Lund, Odd Ivar **2023-03-15**

Identifikasjon

 bankID Lund, Odd Ivar

Navn Dato
Hodø, Arvid **2023-03-06**

Identifikasjon

 bankID_{PA MOBIL} Hodø, Arvid

Navn Dato
Sukke, Bård **2023-03-07**

Identifikasjon

 bankID Sukke, Bård

Navn Dato
Lonkemoen, Harriet **2023-03-02**

Identifikasjon

 bankID_{PA MOBIL} Lonkemoen, Harriet



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Gate 1-2-3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gate 1-2-3 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 2 144 016. Årsregnskapet 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Delte dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette inkluderer dokumenter og data vedlegg med endringer eller signering.

SIGNICA™



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>.

Lillestrøm, 20. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Delte dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og data vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT™



Ordensregler for Gate 1-2-3, vedtatt i styremøte den 29.03.2023.



Gate 1-2-3 Sameiet

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

Generelt.

Disse husordensregler er veiledende i «god naboskikk» og inneholder samtidig regler og opplysninger om forhold som må iaktas av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skade og utgifter.

Beboerne og næringsdrivende plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er ansvarlig for at reglene overholdes av sameiets medlemmer, leietakere og deres besøkende.

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Videre kan styret bemyndige vaktmester, eller den de gjør avtale med, til å påse at reglene overholdes.

Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt med de berørte parter. Dersom dette ikke fører fram tas forholdet opp skriftlig med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser blir behandlet.

Leilighetene.

Alle sameiets medlemmer plikter å holde ro og orden i og utenfor egen leilighet, slik at naboene i sameiet og andre, ikke sjeneres. Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig godkjenning fra sameiets styre. Mellom klokken 23.00 og 07.00 er det ikke tillatt med uro eller bråk som er til sjenanse for andre beboere.

Bruk av boremaskin og hamring er forbudt mellom klokken 22.00 og 07.00. Det må utvises hensyn ved bruk av støyende verktøy. Primært bør slike aktiviteter legges til tider på dagen hvor det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet og nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.

Vaskemaskiner, sentrifuger, tørketrommel som støyer slik at andre beboere sjeneres må ikke brukes mellom klokken 22.00 og 07.00. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som for eksempel maling, radio og TV-antenner, skilt, flagg og bannere som reklamerer for egne personlig meninger eller interesser, eller andre faste innretninger som ikke er regulert i «vedtektene» for sameiet. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdet tilbakeføres til det opprinnelige. Innvendig endringer som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas endringer som er til ulempe for naboer.



Lufting og oppvarming.

Sett vinduene opp, gjerne med gjennomtrekk en kort tid av gangen, men bruk i all hovedsak ellers det innebygde ventilasjonsanlegget.

Alle seksjonene må være oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

Varmekabler i bad bør slås av hvis badet blir stående uten å bli brukt i mer enn en uke. Dette på grunn av vannet ellers vil fordampe fra vannlåsen i gulvsluket og at kloakkgass dermed vil slippe ut i rommet.

Balkonger/terrasser.

Evt. terrassekasser for blomster er den enkelte beboers eget ansvar. Man må unngå at busker og blomster henger ut over terrasekanten med nedfall av blader og nåler til naboen.

Ved klestørking og lufting av tøy fra terrassen må tøyet henge slik at det ikke er synlig fra bakkeplan.

De som har terrasse på bakkeplan er fritatt, men har til gjengjeld ikke lov å henge ut klestørk på søndager og helligdager.

Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gassgrill eller elektrisk grill uten sjenanse for naboer.

Bruk av vannslange på terrassen for bruk til vanning av blomster eller spyling av gulv er ikke tillatt.

Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende terrasser. Likeledes har den enkelte beboer det økonomiske ansvar for skader som forvoldes ved at gjenstander faller ned fra deres terrasse. Foreldre eller foresatte har ansvar for at barn ikke kaster ned leker eller andre gjenstander ut fra terrassen. Sjøppel må ikke lagres på terrassen. Terrassen skal heller ikke brukes som lagerplass.

Mating av fugler på terrassen er forbudt.

Bruk av terrassedør i 1 etg. som hoveddør ifm forskjellige gjøremål til og fra leiligheten er ikke tillatt, gressplen er fellesarealer og kan/skal kun brukes på den måten fellesarealene er tenkt å brukes til, slik som lek og andre ting. Grunnlaget for dette er at alle skal alltid ta mest mulig hensyn til sine naboer med minst mulig trafikk foran og forbi naboterrassene.

Oppgangene.

Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Ved anrop på porttelefonen skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe inn i egen bolig. Postbud og lignende har egen nøkkel.

I oppgangene er det ikke tillatt å hensette sykler, barnevogner, skier, sparkere og lignende. M.a.o. oppganger og heiser skal ikke inneholde personlige gjenstander.

Unødig lek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.



Beboere skal holde egne boder rene. Styret kan ved kunngjøring bestemme andre ordninger for renhold.

Bodganger og boder.

Det er forbudt å hensette gjenstander i bodgangene. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlig eller illeluktende stoffer/kjemikalier og gass i bodene eller bodgangene.

Søppelanlegg.

Søppeltankene på utsiden må brukes til husholdningsavfall pakket i sammenknyttede poser.

Det må ikke kastes gjenstander i søppeltankene. Papir og papp kastes i egen søppeltank spesielt merket Papp og papir. Det samme gjelder plast.

Løs isopor og skumgummi skal ikke kastes i noen av våre avfallsbrønner, dette skal legges i blanke poser, knytes 2 ganger og kastes i restavfallsbrønnene.

Det er forbudt å sette søppel ved siden av søppeltankene.

Garasjelegget.

Tyveri av gjenglemte sendere må omgående meldes til styret slik at omkobling kan iverksettes straks.

Barn og ungdom har ikke lov å benytte garasjelegget til lekeplass eller oppholdssted.

Tomgangskjøring i garasjelegget er strengt forbudt.

Det er samme krav til orden og ryddighet i garasjelegget som andre fellesareal. Dette innebærer at det ikke kan benyttes som oppbevaringsplass. Særlig er dette viktig med hensyn til brann sikkerhet.

Brannforskriftene er klare i denne sammenheng: Det kan med føre straffeansvar å oppbevare brann- og/eller eksplosjonsfarlig materiale i garasjelegget.

Hvis oljelekkasje/drypping fra biler blir oppdaget i garasjelegget så vil vedkommende eier få 14 dager frist til å få tettet lekkasjen. Hvis dette ikke blir gjort så vil vedkommende bli utvist fra garasjelegget.

Dyrehold.

Dyrehold er ikke tillatt, med mindre særskilte grunner taler for det. Dette skal i så fall godkjennes av styret.

Det er forbudt å lufte hunder og katter på sameiets gressplener, eller andre fellesarealer.

Gressplenene er bruksplener, ikke toalett for dyrene.



Eierskifte/utleie.

Beboere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å gi melding om dette til styret og til sameiets forretningsfører.

Ved utleie av leilighetene plikter sameierne å informere leietakeren(e) om gjeldene husordensregler.

For sameiet.

Jessheim, 29 mars 2023.