



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 021 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		1 512 000	1 151 935
Andre inntekter		51 723	
Sum inntekter		1 563 723	1 151 935
Kostnader			
Driftskostnader		1 538 822	1 256 295
Sum kostnader		1 538 822	1 256 295
Driftsresultat		24 901	-104 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	1 469
Kundeutbytte Gjensidige		19 439	19 267
Sum finansinntekter		19 755	20 736
Bankgebyrer		4 216	328
Sum finanskostnader		4 216	328
Netto finans		15 539	20 408
Ordinært resultat før skattekostnad		40 440	-83 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 440	-83 952
Årsresultat		40 440	-83 952
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		40 000	-80 000
Til annen egenkapital		440	-3 952
Sum overføringer og disponeringer		40 440	-83 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		23 616	17 585
Sum fordringer		23 616	17 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		528 428	490 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 428	490 931
Sum omløpsmidler		552 044	508 516
SUM EIENDELER		552 044	508 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		350 000	310 000
Annen egenkapital		69 293	68 853
Sum opptjent egenkapital		419 293	378 853
Sum egenkapital		419 293	378 853
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 496	129 663
Påløpte kostnader		97 255	
Sum kortsiktig gjeld		132 751	129 663
Sum gjeld		132 751	129 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 044	508 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322595

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 021 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIAS TOVA LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		1 512 000	1 151 935
Andre inntekter		51 723	
Sum inntekter		1 563 723	1 151 935
Kostnader			
Driftskostnader		1 538 822	1 256 295
Sum kostnader		1 538 822	1 256 295
Driftsresultat		24 901	-104 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	1 469
Kundeutbytte Gjensidige		19 439	19 267
Sum finansinntekter		19 755	20 736
Bankgebyrer		4 216	328
Sum finanskostnader		4 216	328
Netto finans		15 539	20 408
Ordinært resultat før skattekostnad		40 440	-83 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 440	-83 952
Årsresultat		40 440	-83 952
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		40 000	-80 000
Til annen egenkapital		440	-3 952
Sum overføringer og disponeringer		40 440	-83 952



Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIAS TOVA LEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		23 616	17 585
Sum fordringer		23 616	17 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		528 428	490 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 428	490 931
Sum omløpsmidler		552 044	508 516
SUM EIENDELER		552 044	508 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		350 000	310 000
Annen egenkapital		69 293	68 853
Sum opptjent egenkapital		419 293	378 853
Sum egenkapital		419 293	378 853
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 496	129 663
Påløpte kostnader		97 255	
Sum kortsiktig gjeld		132 751	129 663
Sum gjeld		132 751	129 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 044	508 516



Organisasjonsnr: 883 021 592
SAMEIET GAIAS TOVA LEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

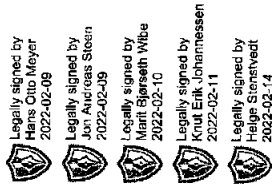
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER

STYRETS ÅRSRAPPORT 2021

Fakta om sameiet.

Sameiet Gaiastova Leiligheter har gjennomgått sitt tjueførste driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 64 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak i årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et overskudd på kr. 40.440,- som foreslås disponert med kr. 40.000,- til vedlikeholdsfond og kr. 440,- til fri egenkapital.

Regnskapet for 2021 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2021

Styret har fulgt opp aktivt forslag om detaljregulering av tomteområdet foran fremre leilighetsrekke, som har vært på høring og er til behandling i Øyer Kommune. Styret leverte felles høringsuttalelse med Hafjelltoppen Velforening hvor man forutsatte at reguleringsplanen må vedtas i samsvar med innsendt, omforent planforslag. Styret er kjent med at det har kommet alvorlige merknader fra NVE og Statsforvalteren. Styret følger prosessen nøye.

Styret har i samarbeid med Cowi AS videreført prosessen for reseksjonering av sameiet etter krav fra Øyer Kommune. Kartlegging og tegning av bygningsmassen slik den fremstår i dag, er ferdig utarbeidet og kvalitetssikret. Søknad om reseksjonering er ferdig utarbeidet og klar for innsending til Øyer Kommune og Statens Kartverk.

Som et resultat av reseksjoneringsprosessen besitter styret ajourførte tegninger og arealberegninger for hele bygningsmassen og har full kontroll på at samtlige seksjonseiere skal ha mulighet til å bygge ut innenfor u-gradsbestemmelsene i reguleringsbestemmelsene.

Styret har tegnet avtale om og igangsatt styreportal som er integrert med forretningsførerens regnskaps/faktureringsystem. Det er gjort en betydelig innsats for å fylle opp portalen med alt relevant materiale fra etablering av sameiet og frem til i dag. Sameierne er gitt tilgang til portalen og kan benytte den til å finne relevant informasjon.

Sameiet har i 2021 vært involvert i rettssak med en seksjonseier om inndrivelseskostnader for misligholdt betaling av sameiekostnader. Sameiet vant saken med saksomkostninger. Både påløpte og refunderte saksomkostninger fremkommer av regnskapet.



For øvrig har sameiet hatt et normalt driftsår uten ekstraordinære forhold. Løpende drift og vedlikehold har blitt utført i henhold til planer og avtaler med driftspersonell. Styret anser at sameiets drift har fungert tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2021. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Hans Otto Meyer (styreleder)
Marit B. Wibe
Knut Erik Johannessen
Jon Andreas Steen
Helge Stenstvedt

Det har i perioden vært avholdt ordinært årsmøte på Teams og fem styremøter.

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

Som revisor har fungert reg. revisor Bente Wilhelmsen.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Oslo 08.02.22

Hans Otto Meyer
(styreleder)

Marit B. Wibe
(styremedlem)

Knut Erik Johannessen
(styremedlem)

Jon Andreas Steen
(styremedlem)

Helge Stenstvedt
(styremedlem)



SAMEIET GAIAS TOVA LEILIGHETER

Resultatregnskap 01.01.21 - 31.12.21				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2021	2021	2020
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 1 152 000	kr 1 152 000	kr 1 151 935	
Ekstra innkalling avtrekksvifter			kr 360 000	kr 360 000		
Refundert saksomkostninger			kr 51 723			
Sum inntekter			kr 1 563 723	kr 1 512 000	kr 1 151 935	
Driftskostnader						
Strøm			kr 32 922	kr 30 000	kr 18 088	
Drift, vedlikehold brannalarm			kr 49 250	kr 20 000	kr 22 786	
Skifting avtrekksvifter inkl. elektro			kr 354 663	kr 360 000		
Brannberedskap, utrykning			kr 14 896	kr 14 000	kr 14 128	
TV/internett kostnader			kr 229 632	kr 230 000	kr 229 632	
Vedlikehold bygg			kr 54 062	kr 200 000	kr 211 124	
Vedlikehold utearealer			kr 19 406	kr 20 000	kr 20 850	
Måking av tak, bortkjøring snø			kr 67 922	kr 75 000	kr 74 666	
Vaktmester, snømåking			kr 163 516	kr 200 000	kr 264 737	
Forsikring (Note 3)			kr 168 808	kr 169 000	kr 156 298	
Forretningsførsel			kr 129 144	kr 100 000	kr 96 548	
Honorar revisor (Note 1)			kr 15 000	kr 14 000	kr 13 594	
Honorar juridisk			kr 43 390		kr 9 375	
Honorar teknisk			kr 122 202	kr 30 000	kr 41 328	
Inndrivelseskostnader			kr 6 919		kr 5 860	
Styrehonorar inkl. Arbeidsgiveravgift (Note 1)			kr 62 755	kr 63 000	kr 62 755	
Kontorkostnader			kr 3 385	kr 3 000	kr 616	
Div. kostnader			kr 950	kr 4 000	kr 13 910	
Sum driftskostnader			kr 1 538 822	kr 1 532 000	kr 1 256 295	
Driftsresultat			kr 24 901	kr -20 000	kr -104 360	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 316	kr 2 000	kr 1 469	
Kundeutbytte Gjensidige			kr 19 439	kr 18 000	kr 19 267	
Bankgebyrer/morarenter			kr 4 216		kr 328	
Netto finansinntekter			kr 15 539	kr 20 000	kr 20 408	
Periodens resultat			kr 40 440	kr -	kr -83 952	
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond			kr 40 000		kr -80 000	
Til egenkapital			kr 440		kr -3 952	
Sum disponert			kr 40 440		kr -83 952	



Legally signed by
Hans Otto Meyer
2022.02.09

Legally signed by
Jon Andreas Steen
2022.02.09

Legally signed by
Marit Bjørnsen Wibe
2022.02.10

Legally signed by
Knut Erik Johannessen
2022.02.11

Legally signed by
Helge Stenstvedt
2022.02.14

SAMEIETGAASTOVA LEILIGHETER

Balanse pr. 31.12.2021					
			31.12.2021		31.12.2020
Eiendeler					
Fordringer på sameiere			kr 23 616		kr 17 585
Bankinnskudd			kr 528 428		kr 490 931
Sum eiendeler			kr 552 044		kr 508 516
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Vedlikeholdsfond (Note 5)			kr 350 000		kr 310 000
Fri egenkapital (Note 5)			kr 69 293		kr 68 853
Sum egenkapital			kr 419 293		kr 378 853
Gjeld					
Leverandørgjeld			kr 35 496		kr 129 663
Påløpte kostnader			kr 97 255		kr
Sum gjeld			kr 132 751		kr 129 663
Sum gjeld og egenkapital			kr 552 044		kr 508 516

Oslo 08.02.22

Marit B. Wibe
(styremedlem)

Hans Otto Meyer
(styreleder)

Knut Erik Johannessen
(styremedlem)

Jon Andreas Steen
(styremedlem)

Helge Stenstvedt
(styremedlem)



SAMEIET GAIASTOVA LEILIGHETER

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap.

Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper.

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2021 ingen ansatte.

Det er avsatt styrehonorar som følger:

	Betalt 2021	Avsatt 2021	2020
Styrehonorar	0	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 755	7 755
Sum	0	62 755	62 755

Styrehonoraret er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022.

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tejenestepensjonsordning.

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 15.000 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Eiendommen er fullverdiforsikret med kr. 168.808 i Gjensidige, polisenr. 79923199.



Note 4: Eierne

Sameiet har 64 seksjoner. Styrets medlemmer representerer til sammen 9 seksjoner

Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	310 000	68 853	378 853
Årets resultat	40 000	440	40 440
Egenkapital pr.31.12	350 000	69 293	419 293



Statsautorisert Revisor
Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3
0680 Oslo
Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Gaiastova Leiligheter

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Gaiastova Leiligheter sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40.440. Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- * gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31 desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift, og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (ESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen som er publisert sammen med årsregnskapet. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3

0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 29. april 2022

Bente Wilhelmsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no