



Årsmøte 2022

4191 Sameiet Gatupark Parkering 1

Til seksjonseierne i Sameiet Gatupark Parkering 1

Velkommen til årsmøte, mandag 13. juni 2022 kl. 18.00.

Styret kommer tilbake til sted i god tid før møtet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Sameiet Gatupark Parkering 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gatupark Parkering 1
avholdes mandag 13. juni 2022 kl. 18.00.
Styret kommer tilbake til sted i god tid før møtet.**

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 OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Moss 22.04.22,
Styret i Sameiet Gatupark Parkering 1

Espen Thøgersen /s/ Bjarne Kjærnes /s/ Lars Larsen /s/ Vidar Riser Nilsen /s/

Lukasz Siniarski /s/

Av hensyn til møtelokalets kapasitet ber styret om påmelding til årsmøtet innen 03. juni. Melding om ønsket deltakelse sendes til: gatuparkparkering@styrerommet.net

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Thøgersen (2021-2023)	Vårliveien 11
Styremedlem	Bjarne Kjærnes (2020-2022)	Vårliveien 5
Styremedlem	Lars Larsen (2021-2022)	Vårliveien 1
Styremedlem	Vidar Riser Nilsen (2021-2022)	Vårliveien 9
Styremedlem	Lukasz Siniarski (2020-2022)	Klokkersvingen 13
Varamedlem	Torstein Hagmann (2021-2022)	Vårliveien 11
Varamedlem	Erkan Gürsel Lund (2021-2022)	Vårliveien 11

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Gatupark Parkering 1

Sameiet Gatupark Parkering 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 820197062, og ligger i MOSS kommune.

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

Sameiet Gatupark Parkering 1 har INGEN ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har jobbet mye mot Trysilhus for få refundert strømutfgifter samt vedlikehold av garasjeporten. Det jobbes også mot et samarbeid med Gatupark Parkering 2, om fordeling av kostnader til drift samt vedlikehold. Fordelingsnøkkelen legger antall parkeringsplasser til grunn. Trysilhus har koblet el-billadere knyttet til GP4 på fellesanlegget i GPP1. Dette er ikke heldig i forbindelse med fordeling av strømkostnader da strømprisen varierer hele døgnet. GPP1 følger opp dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **214 497**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere innkrevde felleskostnader. Andre inntekter består i hovedsak av utleie garasje og bodplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **160 300**.

De fleste kostnadene er i tråd med budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr **54 197** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 79.345.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15.000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettet med kr. 72.000 til energikostnader for 2022.

Forsikring

Det er budsjettet 5% økning av forsikringspremien for 2022.

Lån

Sameiet Gatupark Parkering 1 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 2,5% økning av forretningsførerhonoraret for 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Gatu Park Parkering 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gatu Park Parkering 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 (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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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 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>.

Sarpsborg, 25. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Linda K. Arvesen'.

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

SAMEIET GATU PARK PARKERING 1
ORG.NR. 820 197 062, KUNDENR. 4191

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	209 356	151 715	197 000	208 000
Andre inntekter	3	5 141	54	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		214 497	151 769	197 000	208 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-1 410	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-10 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-3 250	-3 250	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-32 845	-31 890	-33 000	-33 700
Konsulenthonorar	7	-3 219	-1 260	0	0
Drift og vedlikehold	8	-37 421	-5 498	-15 000	-15 000
Forsikringer		-24 069	-25 624	-26 500	-20 500
Energi/fyring		-15 987	-75 097	-60 000	-72 000
Andre driftskostnader	9	-9 279	-5 485	-7 500	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-160 300	-159 513	-180 300	-187 000
DRIFTSRESULTAT		54 197	-7 744	16 700	21 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	11	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	11	0	0
ÅRSRESULTAT		54 197	-7 733	16 700	21 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-7 733		
Til opptjent egenkapital		54 197	0		

SAMEIET GATU PARK PARKERING 1
ORG.NR. 820 197 062, KUNDENR. 4191

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		745	1 454
Kundefordringer		7 214	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 372	25 028
Andre kortsiktige fordringer	10	22 685	14 713
Driftskonto OBOS-banken		82 336	23 378
SUM OMLØPSMIDLER		124 351	64 573
SUM EIENDELER		124 351	64 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		79 345	25 147
SUM EGENKAPITAL		79 345	25 147
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 603	376
Leverandørgjeld		5 371	730
Annen kortsiktig gjeld	11	38 032	38 320
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 006	39 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 351	64 573
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 22.04.2022

Styret i Sameiet Gatu Park Parkering 1

Espen Thøgersen /s/

Bjarne Kjærnes /s/

Lars Larsen /s/

Vidar R. Nilsen /s/

Lukasz Siniarski /s/

NOTE: 1**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	166 155
Bodplass	46 441
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	212 596

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 160
Bodplass	-1 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	209 356

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie garasje og bodplass	3 941
Portåpner	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	5 141

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 219
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 350
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 071
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 421
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 149
-----------------------------	--------

Verktøy og redskaper	-1 048
----------------------	--------

Lyspærer og sikringer	-599
-----------------------	------

Kontor- og datarekvisita	-276
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-38
-----------------------	-----

Porto	-220
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 949
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 279
----------------------------------	---------------

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	22 685
----------------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 685
---	---------------

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-231
Påløpte kostnader	-37 801
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38 032

4. Godtgjørelse

Kr. 30.000 er foreslått i styrehonorar for perioden 2021/2022.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Velges på årsmøtet

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Velges på årsmøtet

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Velges på årsmøtet

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.

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. 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.

4191 Sameiet Gatupark Parkering 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

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.