



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 685 063	6 647 501
Sum inntekter		7 685 063	6 647 501
Kostnader			
Lønnskostnad		410 760	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 666	
Annen driftskostnad		5 863 880	6 317 323
Sum kostnader		6 317 306	6 773 723
Driftsresultat		1 367 757	-126 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 647	5 842
Sum finansinntekter		12 647	5 842
Annen finanskostnad		9 963	
Sum finanskostnader		9 963	0
Netto finans		2 684	5 842
Resultat før skattekostnad		1 370 441	-120 380
Årsresultat		1 370 441	-120 380
Totalresultat		1 370 441	-120 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 370 441	-120 380
Sum overføringer og disponeringer		1 370 441	-120 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		170 665	
Sum varige driftsmidler		170 665	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 665	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 927	
Andre fordringer		282 664	203 051
Sum fordringer		324 591	203 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 567	2 003 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 567	2 003 992
Sum omløpsmidler		2 324 158	2 207 043
SUM EIENDELER		2 494 823	2 207 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 015 522	645 080
Sum opptjent egenkapital		2 015 522	645 080
Sum egenkapital		2 015 522	645 080
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		345 439	544 970
Annen kortsiktig gjeld		133 862	1 016 992
Sum kortsiktig gjeld		479 301	1 561 962
Sum gjeld		479 301	1 561 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 494 823	2 207 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359749

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 685 063	6 647 501
Sum inntekter		7 685 063	6 647 501
Kostnader			
Lønnskostnad		410 760	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 666	
Annen driftskostnad		5 863 880	6 317 323
Sum kostnader		6 317 306	6 773 723
Driftsresultat		1 367 757	-126 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 647	5 842
Sum finansinntekter		12 647	5 842
Annen finanskostnad		9 963	
Sum finanskostnader		9 963	0
Netto finans		2 684	5 842
Resultat før skattekostnad		1 370 441	-120 380
Årsresultat		1 370 441	-120 380
Totalresultat		1 370 441	-120 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 370 441	-120 380
Sum overføringer og disponeringer		1 370 441	-120 380



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		170 665	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		170 665	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 927	
Andre fordringer		282 664	203 051
Sum fordringer		324 591	203 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 999 567	2 003 992
Sum omløpsmidler		2 324 158	2 207 043
SUM EIENDELER		2 494 823	2 207 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 015 522	645 080
Sum opptjent egenkapital	2 015 522	645 080
Sum egenkapital	2 015 522	645 080
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	345 439	544 970
Annen kortsiktig gjeld	133 862	1 016 992
Sum kortsiktig gjeld	479 301	1 561 962
Sum gjeld	479 301	1 561 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 494 823	2 207 043



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2959

Millskvartalet Es



Velkommen til årsmøte i Millskvartalet Es

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mars 2024 kl. 18:00, Popsenteret, Schous plass.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fasadevask
8. Omgjøring av arealer satt av til sykkelparkering
9. Installere «mobilåpning»
10. Vask av innvendig vegger i fellesareal
11. Dørpumper på dørene i svalgangene
12. Standardisere postkasse/dørskilt
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Millskvartalet Es



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Are Langaard Jensen som møteleder.

Forslag til vedtak

Are Langaard Jensen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ber vi om to frivillige.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2959 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 375.000,- Dette baserer seg på anbefaling fra Obos i 2023 for et sameie av vår størrelse. Honoraret er justert for prisstigning det siste året.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 375 000,-



Sak 7

Fasadevask

Forslag fremmet av:

Ida Emilie Tollefsen Sande

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utføre fasadevask av alle bygg, inkludert vinduer og balkong årlig/annethvert år.

Styrets innstilling

Etter styrets oppfatning må en rekke forhold avklares før man kan utføre fasadevask slik forslagsstiller foreslår. De to viktigste forholdene er å avklare hva som er foreskrevet vedlikeholdsintervall for den typen fasadebekledning vi har i de ulike husene, og hva kostnadene vil være. Styret mener at utvendig fasadevask må planlegges som del av en langsiktig drifts- og vedlikeholdsplan for sameiet, og at det avsettes midler for å dekke kostnadene når dette skal gjennomføres.

Styret innstilling er at saken er aktuell og at fasadevask i tråd med FVD dokumentasjon legges inn i en drifts- og vedlikeholdsplan for sameiet når denne planen utarbeides.

Forslag til vedtak 1

Forslag fra beboer: Utføre fasadevask av alle bygg, inkludert vinduer og balkong årlig/annethvert år.

Forslag til vedtak 2

Forslag fra styret: Fasadevask i tråd med FDV dokumentasjon legges inn i en drifts- og vedlikeholdsplan for sameiet.

Sak 8

Omgjøring av arealer satt av til sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Håvard Bakken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I sameiet er det satt av store arealer til innendørs sykkelparkering og mange av disse arealene står i dag tomme for sykler. Dette gjelder spesielt fellesarealer under hus 1(U2), hus 2(U2) og hus 4(U1).

Jeg foreslår at deler av sameiets sykkelparkering i kjeller i hus1(U2), hus2(U2) og hus4(U1) tilrettelegges for sykkelverksted, smørebenk for ski, benk for enkle vedlikeholdsarbeider, arealer for trening (listen er ikke uttømmende) og annet som det normalt ikke er plass til i leilighetene.

Styrets innstilling



Forslaget innebærer demontering av et utvalg ubenyttede sykkelstativer og at arealene tilrettelegges i tråd med forslaget. Styret mener det også må legges til rette for oppbevaring av fellesutstyr som sameiet disponerer og som brukes til dugnader, Millsfestivalen, julegrantenning eller andre sosiale arrangement.

Styret mener forslaget er godt og det gjør at ubenyttede arealer kommer beboerne til gode og øker bokvaliteten i sameiet. Styrets innstilling er å støtte forslaget, men det må legges en plan for å tilbake stille arealene til sykkelparkering dersom det viser seg å være behov for dette i fremtiden.

Forslag til vedtak 1

Deler av sameiets sykkelparkering i hus1(U2), hus2(U2) og hus4(U1) tilrettelegges for sykkelverksted, smørebenk for ski, benk for enkle vedlikeholdsarbeider mv. Det legges en plan for re-etablering av sykkelparkeringer dersom behovet oppstår i framtiden.

Forslag til vedtak 2

Forslaget avvises.

Sak 9

Installere «mobilåpning»

Forslag fremmet av:

Ida Emilie Tollefsen Sande

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Installere «mobilåpning» på inngangsdører.

Styrets innstilling

Etter styrets oppfatning må en rekke forhold utredes før man kan installere "mobilåpning" eller en annen form for nøkkelfri løsning på inngangsdørene. Skal man installere bare på inngangsdørene, eller bør det gjelde alle dører til fellesarealer der man i dag bruker systemnøkkel (avfallsrom, garasje, dører til bodene osv). Det finnes en rekke ulike leverandører med forskjellig funksjonalitet på markedet. Åpning med mobil, programmerbare nøkler, RFID brikker, eller en kombinasjon av disse er bare noen av løsningene som finnes. Det bør utredes hvilken type teknologi som gir best mulig brukervennlighet, i tillegg til kostnadene ved et eventuelt bytte.

Styret mener forslaget er aktuelt, men at det må utredes nærmere med tanke på teknologivalg, brukervennlighet og kostnader. Styret innstiller på at årsmøte ber styret om å gjennomføre en utredning der man finner fram til den beste løsningen med tanke på funksjonalitet, brukervennlighet og kostnadsnivå for mobilåpning av dører til fellesarealer, og at beslutningen om installasjon fattes i et styrevedtak gitt at det ligger innenfor styres fullmakt.



Forslag til vedtak 1

Forslag fra beboer: Installere «mobilåpning» på inngangsdører.

Forslag til vedtak 2

Forslag og innstilling fra styret: Styret gis fullmakt til å finne fram til den beste løsningen med tanke på funksjonalitet, brukervennlighet og kostnadsnivå for mobilåpning av dører til fellesarealer. Beslutningen om installasjon fattes i et styrevedtak gitt at det ligger innenfor styres fullmakt.

Sak 10

Vask av innvendig vegger i fellesareal

Forslag fremmet av:

Ida Emilie Tollefsen Sande

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vaske innvendig vegger i fellesareal 1-2 ganger per år.

Styrets innstilling

Innvendig vask av vegger kan kjøpes som en tilleggstjeneste gjennom sameiets vaktmesteravtale. I budsjett for 2024 er det ikke øremerket midler for en slik ekstra innvendig vask, men det er vår vurdering at sameiet har egenkapital for å gjøre dette. Styrets vurdering er at det ligger innenfor styrets mandat å gjennomføre en befaring for å finne ut hvor behovet er størst, og bestille vask av vegger på bakgrunn av dette.

Styret innstiller på at saken ikke skal behandles på årsmøte med bakgrunn i at dette ligger innenfor styrets mandat å gjennomføre. Dersom årsmøte mener at saken skal behandles, foreslår styret at det først gjennomføres en befaring ifm vårdugnaden og at styret bestiller ekstra vask der behovet er størst.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vask av innvendig vegger i fellesareal
- Mot Vask av innvendig vegger i fellesareal

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslag fra beboer: Vaske innvendig vegger i fellesareal 1-2 ganger per år.
2. Forslag fra styret: Det gjennomføres en befaring ifm vårdugnaden og styret bestiller ekstra vask der behovet er størst.



Sak 11

Dørpumper på dørene i svalgangene

Forslag fremmet av:

Ida Emilie Tollefsen Sande

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Montere dørpumper på dørene ved svalganger.

Styrets innstilling

Forslag om å montere dørpumper på dørene til svalgangene er diskutert i styret tidligere, men saken ble ikke utredet grundig og det ble ikke fattet styrevedtak i sakens anledning. Bakgrunnen for at den ikke ble grundig utredet var at det kom fram en rekke forhold som gjorde saken komplisert og potensielt svært kostnadskrevene i forhold til nytteverdien.

Krav til universell utforming gjør at man må montere elektrisk dørautomatikk. Disse forutsetter avbruddsfri strøm (slik at dørene fungerer selv om bystrømmen går), noe som medfører at vi sannsynligvis må bytte ut dagens UPS (nødstrømbatterier) da de ikke har kapasitet til å håndtere økningen i antall dører med dørautomatikk. Dørene ut til svalgangene slår i ulik retning i forhold til dørkarmen noe som betyr at flere dører krever spesialtilpasset dørautomatikk.

Styret vurderte at kjøp og montering av ulike typer dørautomatikk, samt tilpasninger av elektrisk anlegg inkludert potensiell skifte av UPS ville bli en uforholdsmessig stor kostnad vurdert opp mot nytteverdien. Derfor gikk ikke styret videre med en grundigere vurdering av saken.

Styret innstiller på at saken ikke skal behandles på årsmøte med bakgrunn i de undersøkelsene styret allerede har gjort. Dersom årsmøte mener at saken skal behandles, foreslår styret at saken utredes nærmere med tanke på kostnader opp mot nytteverdi, og at saken legges fram for neste årsmøte for ny behandling.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Dørpumper på dørene i svalgangene
- Mot Dørpumper på dørene i svalgangene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslag fra beboer: Montere dørpumper på dørene ved svalganger.
2. Forslag fra styret: Styret utreder nærmere montering av dørpumper i svalgangene, spesielt med tanke på kostnader opp mot nytteverdi. Saken legges fram for neste årsmøte.



Sak 12

Standardisere postkasse/dørskilt

Forslag fremmet av:

Ida Emilie Tollefsen Sande

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Standardisere postkasse/dørskilt.

Styrets innstilling

Forslaget om å standardisere postkasseskilt ble styrebehandlet i mai 2022, og det ble vedtatt å undersøke med postkasseleverandøren om det var mulighet å få standard skilt som passet til postkassene. Det ble ikke funnet en løsning som lot seg innføre.

Styret mener forslaget er godt, og at det vil heve inntrykket man får når man går gjennom inngangspartiene våre mange hakk dersom man hadde fått standardiserte og mer "representative" postkasser. Styret mener vi bør vurdere en løsning med digitale skilt, der navn kan programmeres og følgelig blir skifte av navn enklere. Ved kjøp av nye standardiserte eller digitale skilt bli det også et spørsmål om man kan montere disse på dagens postkasser, eller om hele postkassestativet bør skiftes ut til fordel for postkasser som er mer representative, ikke blir like lett ødelagt og har (digitale) skilt integrert.

Styret innstiller på at det gjennomføre en utredning der man finner fram til den beste løsningen med tanke på kostnadsnivå og ønsket effekt, og at beslutningen om å innføre standardiserte skilt eller om det er nødvendig å bytte hele postkassestativet fattes i et styrevedtak.

Forslag til vedtak 1

Forslag fra beboer: Standardisere postkasse/dørskilt.

Forslag til vedtak 2

Forslag og innstilling fra styret: Det gjennomføre en utredning og finner den beste løsningen der kostnad måles mot ønsket effekt. Beslutningen om å innføre standardiserte skilt eller om det er nødvendig å bytte hele postkassestativet fattes i et styrevedtak.

Forslag til vedtak 3

Forslaget avvises.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Geir Aukner har vært styremedlem i 2 år og ønsker ikke gjenvalg.

Innstilling

Styret innstiller Marie Halstensen som ny styremedlem for 2 år. Marie bor i Schæffers gate 6B og er i dag varamedlem i styret.



Styret har ikke mottatt kandidater til varamedlem, og tar gjerne imot benkeforslag på årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marie Halstensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023 MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

Tillitsvalgte

Siden digitalt årsmøte den 8.mai 2023 har sameiets tillitsvalgte vært som følger:

Styret

Leder	Are Langaard Jensen	Schæffers gate 4 B
Styremedlem	Geir Aukner	Sofienberggata 25 A
Styremedlem	Jonathan Espolin-Johnson	Schæffers gate 8 C
Styremedlem	Espen Kaasa	Sofienberggata 25 A
Styremedlem	Frode Sagedal	Sofienberggata 25 A
Varamedlem	Marie Halstensen	Schæffers gate 6 B

Valgkomiteen

Det er ikke etablert valgkomite.

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via «melding til styret» på Vibbo eller på e-post til millskvartalet@styrerommet.no.

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 2024 vil flere av «tema» sidene på Vibbo bli oppdatert med informasjon som kan være nyttig for beboerne.

Generelle opplysninger om Millskvartalet Es

Sameiet består av 179 seksjoner, fordelt på 148 leiligheter, næringseiendommer og bodseksjoner. I tillegg kommer parkeringsplasser i Sofienberg gata 23.

Millskvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926540122, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

228 382

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

Millskvartalet Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

I perioden har styret gjennomført 7 styremøter og behandlet til sammen 27 ulike saker. De viktigste oppgavene har vært:

Etter at sameiet ikke hadde fått faktura for vann- og avløpsavgift i 2021 og 2022, fikk vi et krav fra Oslo Kommune på omkring 2 millioner som vi fikk redusert til ca 1,3 millioner. Dette ville brukt opp så godt som hele sameiets disponible midler, og styret vedtok derfor en **ekstraordinær kapitalinnhenting** sommeren 2023 for å unngå å ta opp lån for å betjene løpende utgifter.

Sameiet har inngått en **ny vaktmesteravtale** gjeldende fra 1. desember 2023. Den nye avtalen er med Vaktmesterdrift AS, et lite familiedrevet selskap fra Oslo, og reduserer sameiets kostnader med ca 200.000,- pr år.

I perioder har sameiet har vært plaget av flere innbrudd og innbruddsforsøk. Kjeltringene har brutt seg inn i boder eller stjålet sykler fra garasjen. Styret har iverksatt en rekke **innbruddsforebyggende tiltak**, blant annet er det montert metallbeslag på alle ytter- og innerdører og vi har utvidet avtalen for aktiv kameraovervåkning. Styrets vurdering er at tiltakene har hatt god effekt og det er avverget flere hendelser og potensielle innbrudd de siste månedene.

Styret har behandlet flere saker som omhandler **eiers vedlikeholdsplikt**. Et eksempel på en slik sak er tilfeller av såkalte «termiske brudd» på vindu i leiligheten. Styret har tatt stilling til hvorvidt sameiet skal dekke kostnaden til reparasjon av slik skader, eller om dette faller under eiers vedlikeholdsplikt og følgelig skal dekke av eier. Styret vedtok, med hjemmel i vedtektene for Millskvartalet, at reparasjon av skader som oppstår på vinduer i leilighetene skal dekkes av eier. Vedtaket skaper presedens for senere behandling av tilsvarende saker. Skaden kan ikke meldes på sameiets kollektive forsikring, men må dekkes av eiers egen forsikring. En annen sak som også omhandler eiers vedlikeholdsplikt er fukt eller dårlig ventilasjon i leilighetene. Disse sakene har løst seg ved at eier har skiftet filter i ventilasjonsaggregatet, noe som skal gjøres 1-2 ganger i året. Styret vil i denne sammenheng minne om eiers vedlikeholdsplikt og ber den enkelte om å følge de råd som gis i FVD dokumentasjonen eller på tema sidene på Vibbo.

Styret har engasjert advokat for å undersøke hvordan vi kan få fortlgang i **ferdigstilling av utearealene**, den såkalte «barnehagetomta». Så langt har vi ikke kommet noe videre, i hovedsak fordi utbygger har lagt inn en klausul i salgskontraktene våre som gjør at de ikke forplikter seg til ferdigstilling før «barnehagesaken» er løst. Styret sitter dessverre ikke på virkemidler for å løse saken da den er en sak mellom Oslo Kommune og utbygger, men vi vil fortsette å følge opp der det er mulig.

Det ble rapportert om **skjeggkre** i 38 leiligheter i løpet av høsten, og i februar 2024 er tallet oppe i 42. Skadedyrbekjempelse er i utgangspunktet eiers ansvar, men styret har likevel vedtatt at det skal gjennomføres behandling av alle leilighetene i sameiet. Begrunnelsen for dette er at det er sannsynlig at tilfellene kan spores tilbake til byggeprosessen og at den enkelte seksjonseier derfor ikke kan klandres. Saksbehandling av denne saken har tatt tid og skadedyrbekjempelsen vil gjennomføres i februar-mars 2024.

Styret har brukt mye tid det siste året på å **følge opp reklamasjoner og lukke avvik** på fellesområder. I tillegg har vi fulgt opp flere sammensatte saker, som for eksempel vannlekkasjer i garasjekjeller og uvanlig mange utløste brannalarmer.



Styret har startet arbeidet med å inngå en **ny TV/Internett avtale** når bindingstiden på dagens avtale går ut i februar 2024. Styret har lagt til grunn at den nye avtalen skal inkludere mer tjenester i den kollektive delen, samt bedre priser på de private tilvalgene/oppgraderingene. Styret har mål om å inngå en ny avtale i mars.

I 2023 har flere av **næringslokalene i Millskvartalet** fått nye eiere og fram mot påske 2024 skal alle lokalene være fylt med aktivitet. Det har vært mye arbeid med befaringer og avklaringer knyttet til vann, avløp, ventilasjon, renovasjon, tilkobling til felles brannvarslingsanlegg mv.

I 2023 er det gjennomført **tilsyn på brannvarslingsanlegget** og årlig tilsyn og vedlikehold på sprinkleranlegget er planlagt gjennomført i første halvår 2024.

For å holde beboerne orientert om styrets arbeid og ulike prosjekter vi jobber med har styret publisert «**Styret informerer**» nyheter på Vibbo. Styret vil fortsette med dette i 2024 og styret vil også oppdatere «tema» sidene på Vibbo.

Også i 2023 har sosialgruppa bidratt til samhold i Millskvartalet. Det er gjennomført vårdugnad med servering, julegrantenning med gløgg og korsang, og sist men ikke minst; den aller første **Millsfestivalen** som ble arrangert i august 2023.

Etter den ekstraordinære kapitalinnhenting som sommeren 2023 har styret fokusert på å holde sameiets kostnader nede i den hensikt å bygge opp en liten buffer. Vi har utsatt noen ikke-kritiske reparasjoner, og flere i styret har påtatt seg småoppgaver i stedet for å kjøpe tjenester. Styret føler vi har lykket godt i dette arbeidet, og ved utgangen av året har vi styrket sameiets egenkapital. Som en følge av dette har styret vedtatt å ikke øke fellesutgiftene fra januar 2024 i tråd med konsumprisindeksen. Styret vil ta en ny vurdering av felleskostnadene når første halvår er tilbakelagt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 707.063,- høyere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak en økning av felleskostnader (5%) og økt inntekter til TV/bredbånd (til kr 236,- pr mnd) fra april 2023.

Driftskostnadene er kr 830.094,- lavere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at kommunale avgifter samt kostnader til energi/fjernvarme var budsjettet for høyt. Videre har utgifter til drift og vedlikehold vært kr 124.105,- lavere enn budsjett, og drift og vedlikehold av garasjen har vært kr 46.199,- lavere enn budsjett.

Styret vil i denne sammenheng påpeke at det tar tid å sette opp et drifts- og vedlikeholdsbudsjett som treffer riktig i forhold til faktiske kostnader. Enkelte oppgaver skal gjøres årlig, mens andre oppgaver gjøres med flere års mellomrom. Styret vil bygge opp en buffer for å ivareta naturlige svingningene i drifts- og vedlikeholdskostnader fra år til år.

Det har vært krevende å få beregnet kommunale vann- og avløpsavgifter korrekt etter at denne avgiften ikke hadde blitt betalt i 2021 og 2022. Styrets vurdering er at vi vil ha bedre grunnlag for å beregne vann- og avløpsavgifter korrekt i løpet av første halvår 2024.

Resultat

Årets resultat **kr 1 370 441** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 1 844 857**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det satt av kr 740.000,- for normale drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Det er ikke planlagt større prosjekter i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon og 20,3% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023, og oppfordrer samtidig alle beboere til å tenke igjennom sitt energiforbruk slik at ikke denne posten resulterer i økte felleskostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Millskvartalet Es.

Lån

Millskvartalet Es har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024, men på grunn av at sameiet har styrket sin egenkapital i 2023 har styret bestemt at felleskostnaden ikke skal økes fra januar 2024.

Styret har vedtatt et budsjett med kr 214.088,- i underskudd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Millskvartalet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2959 Årsrapport 2023.pdf



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>.

Oslo, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 971 472	6 566 245	6 978 000	7 040 372
Andre inntekter	3	713 591	81 256	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 685 063	6 647 501	6 978 000	7 040 372
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-50 760	-56 400	-56 400	-56 400
Styrehonorar	5	-360 000	-400 000	-360 000	-375 000
Avskrivninger		-42 666	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 625	-21 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-194 335	-186 835	-200 000	-200 500
Konsulenthonorar	7	-15 376	-67 478	-70 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-538 905	-525 463	-765 000	-740 000
Forsikringer		-303 967	-279 372	-300 000	-334 400
Kommunale avgifter	9	-1 194 442	-1 618 821	-1 577 000	-1 551 000
Energi/fyring	10	-1 982 255	-2 253 536	-2 275 000	-2 275 000
TV-anlegg/bredbånd		-591 046	-497 189	-585 000	-620 160
Andre driftskostnader	11	-1 030 929	-867 630	-934 000	-977 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 317 306	-6 773 723	-7 147 400	-7 254 460
DRIFTSRESULTAT		1 367 757	-126 222	-169 400	-214 088
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 647	5 842	-2 000	0
Finanskostnader	13	-9 963	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 685	5 842	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		1 370 441	-120 380	-171 400	-214 088
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-120 380		
Til opptjent egenkapital		1 370 441	0		



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	170 665	0
SUM ANLEGGSMIDLER		170 665	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		75 896	14 889
Kundefordringer		41 927	0
Forskuddsbetalte kostnader		206 768	188 162
Driftskonto OBOS-banken		497 751	2 003 992
Sparekonto OBOS-banken		1 501 816	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 324 158	2 207 043
SUM EIENDELER		2 494 823	2 207 043
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 015 522	645 080
SUM EGENKAPITAL		2 015 522	645 080
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		133 862	118 303
Leverandørgjeld		345 439	544 970
Annen kortsiktig gjeld		0	898 689
SUM KORTSIKTIG GJELD		479 301	1 561 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 494 823	2 207 043
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024
Styret i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Are Langaard Jensen /s/

Geir Aukner /s/

Jonathan Espolin-Johnson/s/

Espen Kaasa/s/

Frode Sagedal/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk boligseksjonene	5 215 548
Felleskost likt boligseksjonene	497 280
Felleskost brøk næringsseksjonene	225 522
Felleskost likt næringsseksjonene	13 440
Felleskost brøk barnehage	216 702
Felleskost likt barnehage	3 360
TV/bredbånd	558 108
Garasjeleie	243 600
MC-plass	2 112
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 975 672

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeplass	-4 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 971 472

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	113 584
Kapitalinnkalling	600 007
SUM ANDRE INNTEKTER	713 591

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-50 760
SUM PERSONALKOSTNADER	-50 760

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 2022/2023, og er på kr 360 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 22 582, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Codex Advokat Oslo AS	-12 359
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 017
SUM KONSULENTHONORAR	-15 376

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-136 413
Drift/vedlikehold heisanlegg	-200 218
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 227
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 820
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 801
Kostnader dugnader	-4 531
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-538 905

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-565 731
Renovasjonsavgift	-777 401
Korrigerings tidligere avsatt beløp	148 689
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 194 442

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-524 449
Fjernvarme	-1 457 805
SUM ENERGI / FYRING	-1 982 255

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 058
Vaktmestertjenester	-374 146
Vakthold	-186 937
Renhold ved firmaer	-340 123
Snørydding	-48 927
Gressklipping	-12 282
Andre fremmede tjenester	-2 589
Andre kostnader tillitsvalgte	-22 582
Andre kontorkostnader	-1 951
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 571
Velferdskostnader	-25 862
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 030 929

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 752
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 816
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 886
Andre renteinntekter	193
SUM FINANSINTEKTER	12 647

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-9 963
SUM FINANSKOSTNADER	-9 963

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feie-/vaskemaskin	
Tilgang 2023	213 331
Avskrevet i år	-42 666
	170 665
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	170 665
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-42 666



NOTE: 15

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2023	2022
Ufordelt egenkapital	765 460	765 460
Andel bolig	983 893	-119 503
Andel næring	-188 061	-218 066
Andel barnehage	45 598	3 602
Andel parkering	408 632	213 587
SUM EGENKAPITAL	2 015 522	645 080



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772376. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 2959 Selskapsnavn: Millskvartalet Es

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

25 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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