



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 005 821
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse:	v/Obos Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 974	1 051 200
Sum inntekter		1 222 974	1 051 200
Kostnader			
Lønnskostnad		107 084	98 843
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 904	4 904
Annen driftskostnad		531 100	621 679
Sum kostnader		643 088	725 427
Driftsresultat		579 886	325 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 823	23 797
Sum finansinntekter		27 823	23 797
Annen finanskostnad		1 891	9 821
Sum finanskostnader		1 891	9 821
Netto finans		25 932	13 976
Ordinært resultat før skattekostnad		605 818	339 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 818	339 749
Årsresultat		605 818	339 749
Totalresultat		605 818	339 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		605 818	339 749
Sum overføringer og disponeringer		605 818	339 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 129	106 033
Sum varige driftsmidler		101 129	106 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		101 129	106 033
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 611	
Sum fordringer		4 611	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 494	1 038 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 494	1 038 656
Sum omløpsmidler		1 513 105	1 038 656
SUM EIENDELER		1 614 234	1 144 689

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		1 582 684	976 865
Sum opptjent egenkapital		1 582 684	976 865
Sum egenkapital		1 582 684	976 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			94 456
Sum annen langsiktig gjeld		0	94 456
Sum langsiktig gjeld		0	94 456
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25
Leverandørgjeld		15 725	18 313
Skyldige offentlige avgifter		637	1 025
Annen kortsiktig gjeld		15 189	54 005
Sum kortsiktig gjeld		31 551	73 368
Sum gjeld		31 551	167 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 235	1 144 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365623

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse: v/Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 974	1 051 200
Sum inntekter		1 222 974	1 051 200
Kostnader			
Lønnskostnad		107 084	98 843
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 904	4 904
Annen driftskostnad		531 100	621 679
Sum kostnader		643 088	725 427
Driftsresultat		579 886	325 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 823	23 797
Sum finansinntekter		27 823	23 797
Annen finanskostnad		1 891	9 821
Sum finanskostnader		1 891	9 821
Netto finans		25 932	13 976
Ordinært resultat før skattekostnad		605 818	339 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 818	339 749
Årsresultat		605 818	339 749
Totalresultat		605 818	339 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		605 818	339 749
Sum overføringer og disponeringer		605 818	339 749



Annen egenkapital	1 582 684	976 865
Sum opptjent egenkapital	1 582 684	976 865
Sum egenkapital	1 582 684	976 865
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 456
Sum annen langsiktig gjeld	0	94 456
Sum langsiktig gjeld	0	94 456
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		25
Leverandørgjeld	15 725	18 313
Skyldige offentlige avgifter	637	1 025
Annen kortsiktig gjeld	15 189	54 005
Sum kortsiktig gjeld	31 551	73 368
Sum gjeld	31 551	167 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 614 235	1 144 689



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Sameiet Mårstien

13. april 2023

Selskapsnummer: 3670





Velkommen til årsmøte i Sameiet Mårstien

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:

13. april 2023 kl. 17:00, Ved amfien på Ambjørnrød skole , inngang gymsal.

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 de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montering av flere el-billadere
8. Utskifting av vinduer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Mårstien



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.

Forslag til vedtak

Camilla Larsen fra forretningsfører er valgt.

Sak 2

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 3

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 samt protokollvitner tas på årsmøte.



Sak 4

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 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. Til trykk.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Styrets innstilling

Styret ønsker å høyne styrehonoraret med 20 000 fra det budsjetterte 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.



Sak 7

Montering av flere el-billadere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet ønsker om at vi monterer en lader til, da det nå er 9 stk som benyttes seg av de 2 uttakene vi har og det er da ofte fullt.

kostnad 100.000kr.

Forslag til vedtak

Styret ønsker å snakke om saken på årsmøte

Sak 8

Utskifting av vinduer

Forslag fremmet av:

Anja Bjørthun på forgje årsmøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret er enig med forslagstiller om at vinduene i sameiet er gamle og burde skiftes ut. Styre var i ferd med å bestille utskifting, men kom underskriftskampanje om at dette ikke ønskes.

Dette bør diskuteres på årsmøte om utskifting.

Styrets innstilling

Styret ønsker å snakke om saken på årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret ønsker å snakke om saken på årsmøte.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tas på årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tas på årsmøte
- Tas på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Fredrik Hansen, på valg i år	Mårstien 2A
Styremedlem	Christine Jacobsen, på valg i 2024	Mårstien 32B
Styremedlem	Ole Marenzius Tjøstolsen, på valg i år	Mårstien 18 B
Styremedlem	Anne-Grete Vik, på valg i 2024	Mårstien 20B
Styremedlem	Sandra Arnesen Westlund, trekker seg, på valg 2023	Mårstien 26B

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Mårstien

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Mårstien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976005821, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 324

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

Sameiet Mårstien har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har arbeidet ut fra avgjørelsen av Årsmøte 2022 om vedlikehold av vinduer. Innsamling av tilbud fra flere tilbydere, gjennomgang av disse og tilpassning for å ivareta kvalitet, effektivitet og behov har vært sentralt. Ut over dette har styret iverksatt to dugnader, Oppgradert sikringsskap til garasjene, opprettet ladepunkt for el-biler, utarbeidet oversikt over eiere av garasjer, og annet forefallende arbeid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på 605 818 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 582 683.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 116 500 til generelt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mårstien. Det er budsjettert med 10% økning.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det ble budsjettert med en økning på 5% på forretningsførerhonoraret.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mårstien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mårstiens årsregnskap som 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 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Til trykk.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Mårstien

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, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 222 974	1 051 200	1 203 000	1 443 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 222 974	1 051 200	1 203 000	1 443 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-47 084	-38 843	-34 000	-38 699
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	11	-4 904	-4 904	-4 904	-4 904
Revisjonshonorar	5	-5 250	-4 375	-4 380	-5 500
Forretningsførerhonorar		-114 670	-126 660	-127 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-2 345	-500	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-127 426	-234 426	-217 000	-116 500
Forsikringer		-244 213	-211 689	-220 000	-269 000
Andre driftskostnader	8	-37 197	-44 030	-41 550	-41 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-643 088	-725 427	-711 834	-658 703
DRIFTSRESULTAT		579 886	325 773	491 166	784 297
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	27 823	23 797	23 000	25 000
Finanskostnader	10	-1 891	-9 821	-1 400	-1 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 932	13 976	21 600	23 800
ÅRSRESULTAT		605 818	339 749	512 766	808 097
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		605 818	339 749		



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	101 129	106 033
SUM ANLEGGSMIDLER		101 129	106 033
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 611	0
Driftskonto OBOS-banken		1 311 548	843 345
Sparekonto OBOS-banken		196 946	195 311
SUM OMLØPSMIDLER		1 513 105	1 038 656
SUM EIENDELER		1 614 234	1 144 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 582 683	976 865
SUM EGENKAPITAL		1 582 683	976 865
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	94 456
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	94 456
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 068	8 496
Leverandørgjeld		15 725	18 313
Skyldige offentlige avgifter	13	637	1 025
Påløpte renter		0	25
Annen kortsiktig gjeld	14	3 121	45 509
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 551	73 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 234	1 144 689
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 14.03.2023
Styret i Sameiet Mårstien

John Fredrik Hansen /s/

Christine Jacobsen /s/

Ole M. Tjøstolvsen /s/

Anne-Grete Vik /s/

Sandra Arnesen Westlund /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 150 224
Dugnad	52 800
Garasje	38 400
Strøm elbil	11 550
Utbetalt dugnadspenger	-30 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 222 974

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 600
Påløpte feriepenger	-3 121
Arbeidsgiveravgift	-13 215
Yrkesskadeforsikring	-148
SUM PERSONALKOSTNADER	-47 084

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 5 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 345
SUM KONSULENTHONORAR	-2 345

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 069
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 079
Kostnader dugnader	-1 416
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-127 426

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 460
Driftsmateriell	-6 182
Snørydding	-7 831
Andre fremmede tjenester	-1 343
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 250
Bank- og kortgebyr	-3 131
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 197

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 736
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 635
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 452
SUM FINANSINTEKTER	27 823

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 891
SUM FINANSKOSTNADER	-1 891

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plentraktor nr. 2	
Tilgang 2013	46 765
Avskrevet tidligere	-26 503
Avskrevet i år	-3 118
	17 144
Snøfreser	
Kostpris	26 800
Avskrevet tidligere	-23 222
Avskrevet i år	-1 786
	1 792
Parkeringsanlegg	
Kostpris	82 193
	82 193
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	101 129
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 904

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 405 544
Nedbetalt i år	94 456
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-637
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-637



12

Sameiet Mårstien

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -3 121

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 121**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79153562. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 3670 **Selskapsnavn:** Sameiet Mårstien

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: _____

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

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