



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 240 881
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 360 232	2 223 994
Sum inntekter		2 360 232	2 223 994
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 136
Annen driftskostnad		3 089 568	1 803 928
Sum kostnader		3 226 488	1 914 063
Driftsresultat		-866 256	309 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 592	18 498
Sum finansinntekter		14 592	18 498
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 592	18 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-851 664	328 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 664	328 429
Årsresultat		-851 664	328 429
Totalresultat		-851 664	328 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-851 664	328 429
Sum overføringer og disponeringer		-851 664	328 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-32 365	257 311
Andre fordringer		363 895	118 824
Sum fordringer		331 530	376 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 931	2 077 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 931	2 077 282
Sum omløpsmidler		1 736 461	2 453 416
SUM EIENDELER		1 736 461	2 453 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 436 120	2 287 784
Sum opptjent egenkapital		1 436 120	2 287 784
Sum egenkapital		1 436 120	2 287 784
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		277 521	55 037
Annen kortsiktig gjeld		22 821	110 595
Sum kortsiktig gjeld		300 342	165 632
Sum gjeld		300 342	165 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 736 461	2 453 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368334

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 240 881
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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: 987 240 881
EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 360 232	2 223 994
Sum inntekter		2 360 232	2 223 994
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	110 136
Annen driftskostnad		3 089 568	1 803 928
Sum kostnader		3 226 488	1 914 063
Driftsresultat		-866 256	309 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 592	18 498
Sum finansinntekter		14 592	18 498
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 592	18 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-851 664	328 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 664	328 429
Årsresultat		-851 664	328 429
Totalresultat		-851 664	328 429
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-851 664	328 429
Sum overføringer og disponeringer		-851 664	328 429



Organisasjonsnr: 987 240 881
EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-32 365	257 311
Andre fordringer		363 895	118 824
Sum fordringer		331 530	376 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 931	2 077 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 931	2 077 282
Sum omløpsmidler		1 736 461	2 453 416
SUM EIENDELER		1 736 461	2 453 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 436 120	2 287 784
Sum opptjent egenkapital		1 436 120	2 287 784



Sum egenkapital	1 436 120	2 287 784
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	277 521	55 037
Annen kortsiktig gjeld	22 821	110 595
Sum kortsiktig gjeld	300 342	165 632
Sum gjeld	300 342	165 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 736 461	2 453 416



Organisasjonsnr: 987 240 881
EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

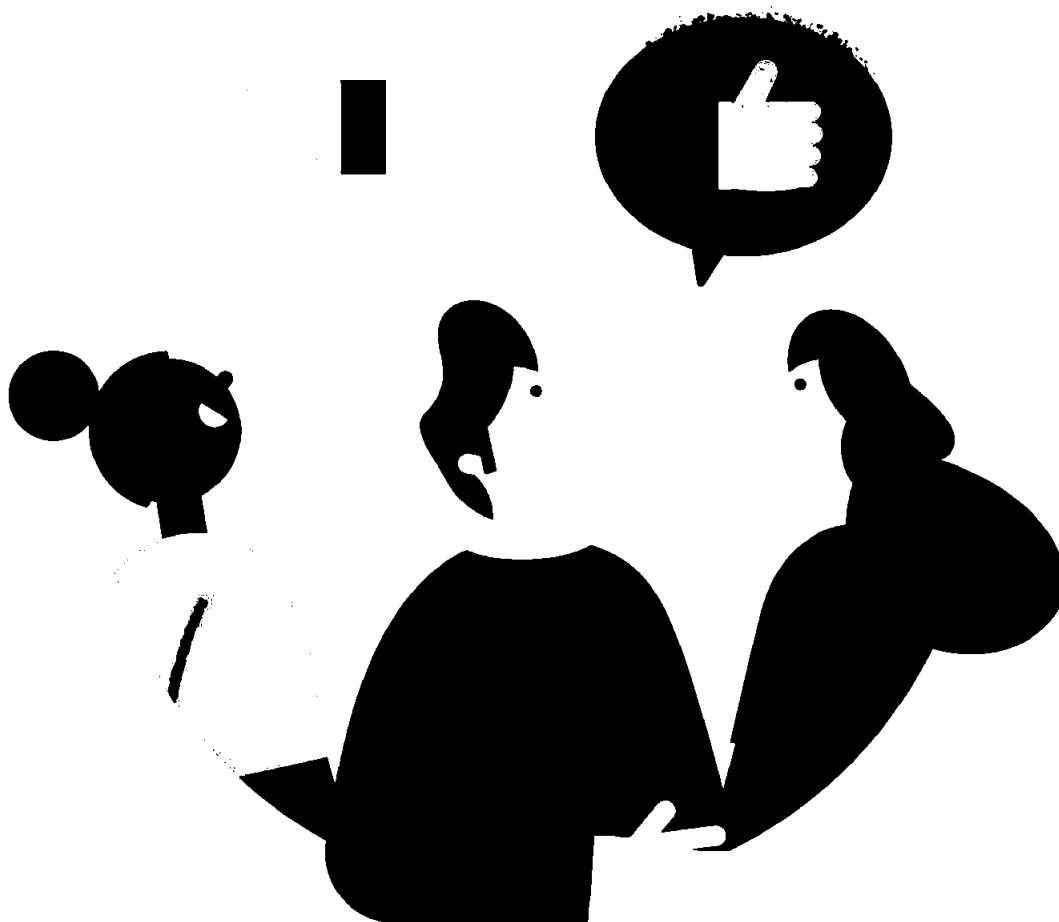
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1176 E-Sameiet Malerhaugveien





Til seksjonseierne i E-Sameiet Malerhaugveien

Velkommen til årsmøte, mandag 23. Mai 2022 kl. 18:00 på Scandic hotell Solli, Parkveien 68 0254 Oslo.

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 E-Sameiet Malerhaugveien det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

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 E-Sameiet Malerhaugveien
avholdes mandag 23. Mai 2022 kl. 18:00 på Scandic hotell Solli, Parkveien 68 0254
Oslo.

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 at årets resultat dekkes ved overføring mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 03.05 2022
Styret i E-Sameiet Malerhaugveien

Nils Skogheim /s/ Arnstein Kvilhaug /s/ Sofia Caroline Olsson /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils Skogheim	Malerhaugveien 26C
Styremedlem	Arnstein Kvilhaug	Malerhaugveien 26 C
Styremedlem	Sofia Caroline Olsson	Malerhaugveien 24B
Varamedlem	Kamilla Marie Johnsen	Malerhaugveien 26 D
Varamedlem	Rolf Gunnar Reisænen	Malerhaugveien 24B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om E-Sameiet Malerhaugveien

Sameiet består av 61 seksjoner.

E-Sameiet Malerhaugveien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987240881, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Malerhaugen 24 A og B
Malerhaugen 26 C og D

Gårds- og bruksnummer:
129 40

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

E-Sameiet Malerhaugveien har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i arbeidsåret 2021-2022 avholdt 9 styremøter. Det har vært et minimum av forfall, og i samtlige møter har vi vært beslutningsdyktige.

Følgende saker har krevd tid og engasjement: De to største sakene har vært vedlikeholdsprosjektet. Fasadevask, maling av alle vinduer utvendig, og prosjektet Infrastruktur for ladeanlegg i garasjen.

FASADEVASK OG MALING ble akkurat så omfattende som vi regnet med, men vi kom fint i havn som planlagt. Verdt å merke seg, er at det ble avdekket en god del råte-skader på utvendig bygning, noe som ble reparert etter at maleprosjektet var ferdig.

Når det gjelder **LADEPROSJEKTET** viser vi til fylldig informasjon og gode diskusjoner i forbindelse med ekstraordinært årsmøte. Vi går nå inn i etableringsfasen av infrastrukturen, og må vente noe på godkjenninger fra el-leverandør og øvrige formaliteter og tilrettelegging for teknikere som skal jobbe med anlegget.

HMS- kartlegging for sameiets fellesområder er utført 2 ganger siste år, og plakater i oppganger/ fellesområder er oppdaterte. Vi vil også her nevne at samlingsplass ved brannalarm og rømning er nede i bunn av trappen utenfor 24B, nede ved benkene. Vi anmoder alle å sette seg inn i de oppslåtte rutiner. Det er for sent når brannalarmen går.

FORSIKRINGSAKER. I løpet av arbeidsåret har vi behandlet en del forsikringsaker. Dette er arbeidsintensive saker, med mye koordinering, og diskusjon om grensesnitt mellom sameiet og seksjonseierne. Vi anbefaler alle å lese seg opp på ansvarsforhold og grensesnitt i vedtekter og husordensregler, for å effektivisere denne type arbeid.

VEDLIKEHOLDSBEHOV. På grunn av økt støvmengde i luften, grunnet alle anleggene rundt sameiet, satte vi inn et filter i luftinntaket ved garasjeporten. Dette bidro til redusert utlufting, og antydning til fuktighet i himlingen i garasjen. OBOS Prosjekt sjekket bygningenes vannetthet utenfra, og endte med to anbefalinger:

1. Å fjerne filteret i luftinntaket.
2. Bestille kompetent fagpersonell for ettersyn av fuktighetssperrer utenpå bygget. Pkt 1 ble utført straks, og pkt 2 bør sjekkes sommertid.



NØDLYSARMATURER ble skiftet i oppganger der det var nødvendig. Til sammen 49 stk. i sameiets 4 oppganger.

GARASJEPORTEN er stadig utsatt for påkjørsler, men de fleste ganger ble utøveren fotografert, og identifisert. I samarbeide med USBL ser vi på muligheten til å få inn en port med 50 cm større bredde.

UTBYGGERE på tre sider av sameiet har vært utfordrende å kommunisere med. Våre interesser med adkomst og nødvendig stillhet i perioder har blitt satt på mange prøver. I det minste deler vi på kostnaden til brøyting og vedlikehold av nedkjørsel til garasjen, med Bunde bygg. Utover dette har største problemet vært støy og blokkering av adkomst.

Kostnader til alt dette fremgår av regnskapet.

Radonmåling. Styret har i vår tatt initiativ til å måle radon-nivået i sameiet. Det har blitt målt i 26 leiligheter for å se om det finnes spor av radongass. Måleinstrumentet som har vært plassert i leilighetene, er nå returnert for å analyseres, og vi venter svar innen få uker. Måling av radongass kommer til å bli gjort hvert tredje år fremover.



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 2 360 232. Dette er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 226 488.

Dette er ca. kr 296 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er benyttet mer på posten «Energi og fyring» (fjernvarme) grunnet de høye energiprisene i 2021.

Det er også benyttet mer på drift og vedlikehold. Årsaken er at det ble gjennomført fasadevask og maling av vinduer. Dette var beregnet belastet posten "oppsparte midler/vedlikeholdsbudsjett.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 851 664 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 436 119.

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 budsjettet med normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 140 000 mer enn det som var budsjett for år 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 299. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i E-Sameiet Malerhaugveien.

Lån

E-Sameiet Malerhaugveien har ingen 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 2022.

Budsjettet er basert på økning fra 01.01.2022 av rene felleskostnader med 10 % iht. styrevedtak. I tillegg økes kategorien som innhentes for å dekke fjernvarme med 7 %.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Malerhaugveien

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Malerhaugveien.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo document key: V0DEK-1V5X4-656Y8-5IV1I-G01NC-00UXW



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 05:13:51 UTC



Penneo document key: V0DEK-1V5X4-656Y8-5IVT1-G01NC-00UXW

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



EIERSEKSJONSSAMEIET MALERHAUGVEIEN ORG.NR. 987 240 881, KUNDENR. 1176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 360 232	2 220 048	2 360 000	2 550 000
Andre inntekter		0	3 946	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 360 232	2 223 994	2 360 000	2 550 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-10 136	-14 100	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 779	-9 445	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-106 258	-103 315	-105 500	-110 000
Konsulenthonorar	6	-32 391	-10 190	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 106 481	-341 658	-1 073 000	-883 000
Forsikringer		-106 416	-95 258	-100 000	-123 000
Kommunale avgifter	8	-441 692	-435 983	-439 930	-454 100
Energi/fyring	9	-771 822	-299 048	-510 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 576	-290 845	-296 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-214 154	-218 187	-264 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 226 488	-1 914 063	-2 930 530	-3 011 100
DRIFTSRESULTAT		-866 256	309 931	-570 530	-461 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 592	18 498	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 592	18 498	0	0
ÅRSRESULTAT		-851 664	328 429	-570 530	-461 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	328 429		
Fra opptjent egenkapital		-851 664	0		



12

E-Sameiet Malerhaugveien

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	35
Kundefordringer		-32 365	257 311
Forskuddsbetalte kostnader		77 796	75 144
Andre kortsiktige fordringer	12	286 064	43 645
Driftskonto OBOS-banken		254 487	429 879
Sparekonto OBOS-banken		1 150 445	1 647 403
SUM OMLØPSMIDLER		1 736 461	2 453 416
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 736 461	2 453 416
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 436 120	2 287 784
SUM EGENKAPITAL		1 436 120	2 287 784
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 821	20 698
Leverandørgjeld		277 521	55 037
Annen kortsiktig gjeld		0	89 897
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 342	165 632
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 736 461	2 453 416
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Malerhaugveien

Nils Skogheim /s/

Arnstein Kvilhaug /s/

Sofia Caroline Olsson /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 541 868
Fjernvarme	513 852
Kabel-tv	180 072
Bredbånd	124 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 360 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 779.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 723
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 669
Andre konsulentonorarer	-1 000
SUM KONSULENTHONORAR	-32 391

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS, oppfølging	-26 370
Malercompagniet Oslo AS, malerarbeider	-669 738
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-696 108
Drift/vedlikehold bygninger	-198 177
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 938
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 348
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 978
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 932
Egenandel forsikring	-14 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 106 481

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-266 073
Renovasjonsavgift	-175 619
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-441 692

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-94 464
Fjernvarme	-677 358
SUM ENERGI / FYRING	-771 822

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 781
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 799
Lyspærer og sikringer	-2 564
Vaktmestertjenester	-41 827
Renhold ved firmaer	-86 854
Snørydding	-27 903
Gressklipping	-30 092
Andre fremmede tjenester	-152
Trykksaker	-1 783
Porto	-2 118
Bank- og kortgebyr	-3 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-214 154

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 042
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 550
SUM FINANSINTEKTER	14 592

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnader som fordeles med USBL, viderefakturert i 2022	286 064
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	286 064



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets honorar er foreslått til kr 120 000 for perioden 2021/2022.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag



6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Bjørn Myrvold Malerhaugveien 24A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Bård Lerberg Malerhaugveien 26D

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Sofia Caroline Olsson Malerhaugveien 24B

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Randi Ødegaard Malerhaugveien 24B

I valgkomiteen for E-Sameiet Malerhaugveien



Annem 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.

Vaktmester

Firmaet Rene Bygårder AS ivaretar sameiets vaktmestertjeneste og firmaet Rene Trapper AS ivaretar renholdet.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles via styreleder på epost. Alle nr. på nøklene må oppgis, sammen med antall og beskjed om nøklene skal sendes i oppkrav eller hentes i butikken til Hemer Lås AS, Tåsenveien 28, 0853 Oslo. NB! – kun registrerte eiere kan bestille.

Endring, bestilling av navneskilt til postkassene: Dette sendes direkte til firmaet Bergersen AS som holder til i Trondheimsveien 47. Bestillingen sendes på epost til:

skilt@r-bergersen.no. I bestillingen må det oppgis at det gjelder Eierseksjonssameiet Malerhaugveien. Videre må det oppgis om skiltene ønskes sendt pr. postoppkrav, eller hentes/betales direkte ved frammøte hos firmaet i deres åpningstid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86134360. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



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 og lekeplassutstyr. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2006 - 2007	Reklamasjon vedr. fuktskader
2010	Skiftet garasjeport
2011	Malt alle utvendige treflater (vinduer, dører, trepaneler og skillevegger av tre på terrassene)
2012	Utført vedlikehold på heisene
2012	Skiftet styringssystem til garasjeport
2013	Skiftet til led-lys i garasjen
2014	Skiftet til led-lys i bodområder og oppganger, montert stålprofiler på inngangsdørene til garasjen og oppgangene.
2015	Byttet porttelefonsystem.
2016	Oppgradert brannvarslingsanlegget.
2017	Byttet kameraovervåkingssystem, montert låser på oppgangsdørene fra garasjen, byttet avfuktningsanlegg i bodområdet mellom M24 og M26, rens av avtrekkskanalene.
2018	Installering av nytt kameraovervåkingssystem. Nedklipping og nyplanting av hekken mot gårdsrommet foran M26C og D. Diverse vedlikeholdsarbeider, herunder skifte av tak og maling av søppelbodene, og rensing av takene over inngangspartiene, inkl. påføring av asfaltmasse.
2019	Maling av alle oppgangene. Tetting av sprekker i asfalten foran M26D.
2021-2022	Fasadevask og utvendig maling av alle vinduer i begge bygg. I forbindelse med ovennevnte ble det avdekket en del råteskader på utvendig struktur. Dette ble reparert og tilbakestilt i løpet av høst-22/vår-23. Dette belaster vedlikeholdsbudsjettet, da forsikringen ikke dekker råteskader. Det ble skiftet ut til sammen 64 nødlysmatører



2022-2023 På grunn av store utbygginger i M20, M28 og M15, har utvendig aktivitet i sameiet blitt sterkt begrenset. Dette gjelder også dugnad og årlig kontainer til sameiet.
Inspeksjon av tak i garasjeanlegget, med fagrapport fra OBOS prosjekt.
Tilbakestilling av avfallsboder etter flytting grunnet byggevirksomhet.

Det ble avdekket rotter utendørs, høsten 2022, noe som medførte etablering av avtale med Anticimex om plassering av utvendige feller på tre steder i sameiet. Avtalen er to-årig og deles med USBL





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.