



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D  
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 154 268        | 1 200 203        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 154 268</b> | <b>1 200 203</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 68 460           | 53 056           |
| Annen driftskostnad                       |      | 704 853          | 1 061 261        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>773 313</b>   | <b>1 114 317</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>380 955</b>   | <b>85 886</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 3 183            | 2 278            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>3 183</b>     | <b>2 278</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 714              | 1 010            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>714</b>       | <b>1 010</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>2 469</b>     | <b>1 268</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 383 424          | 87 154           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 77 675         |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 77 675         | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 77 675         | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 14 316         | 4 448          |
| Andre fordringer                           |      | 59 403         | 56 607         |
| Sum fordringer                             |      | 73 719         | 61 055         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 575 057        | 394 972        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 575 057        | 394 972        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 648 776        | 456 026        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 632 564        | 249 140        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>632 564</b> | <b>249 140</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>632 564</b> | <b>249 140</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 17 869         | 120 162        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 76 018         | 86 725         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>93 887</b>  | <b>206 887</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>93 887</b>  | <b>206 887</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D  
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 929 889 398  
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 154 268        | 1 200 203        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 154 268</b> | <b>1 200 203</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 68 460           | 53 056           |
| Annen driftskostnad                       |             | 704 853          | 1 061 261        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>773 313</b>   | <b>1 114 317</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>380 955</b>   | <b>85 886</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 183            | 2 278            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>3 183</b>     | <b>2 278</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 714              | 1 010            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>714</b>       | <b>1 010</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>2 469</b>     | <b>1 268</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 383 424          | 87 154           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>    |



Organisasjonsnr: 929 889 398  
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 77 675         | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 77 675         | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 14 316         | 4 448          |
| Andre fordringer                           |      | 59 403         | 56 607         |
| Sum fordringer                             |      | 73 719         | 61 055         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                |                |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 575 057        | 394 972        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 648 776        | 456 026        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |



|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital                    | 632 564        | 249 140        |
| Sum opptjent egenkapital             | 632 564        | 249 140        |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>632 564</b> | <b>249 140</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                |
| Leverandørgjeld                      | 17 869         | 120 162        |
| Annen kortsiktig gjeld               | 76 018         | 86 725         |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 93 887         | 206 887        |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>93 887</b>  | <b>206 887</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |



Organisasjonsnr: 929 889 398  
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1939

SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1939>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Løpende fakturering av varme
7. Navn på ringeklokke
8. Skjerming av balkonger
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Ulf Berg er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Beate Mietinen og Erik Wolf er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf
2. 1939 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 6

### Løpende fakturering av varme

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Per i dag foretas kun årlig avregning av varme til leilighetene gjennom Ista/OBOS. Det finnes leverandører som kan levere månedlige avregninger, slik at varme faktureres mer som dagens strømregninger - dvs løpende virkelig forbruk til endelig pris. Disse leverandørene opererer imidlertid med en forretningsmodell der de legger på et fakturagebyr - og et foreløpig anslag er at totale gebyrer vil beløpe seg til ca 100,- per måned for den enkelte enhet.

#### Styrets innstilling

Styret ønsker å legge ut dette som et forslag til årsmøtet, da det har vært litt frustrasjoner rundt avregninger av varme. Det finnes stemmer både for og i mot, også i styret.

Fordeler; løpende oversikt over kostnader, forenkler for utleiende, lavere "offisielle" felleskostnader (når leiligheter skal omsettes - totalkostnad går jo litt opp).

Ulemper; litt høyere totalkostnader, ujevne kostnader med høye regninger når strøm/varmeprisen er høy

Uansett vil en slik endring mest sannsynlig kun være mulig dersom de andre sameiene i M20 synes det er en god idé.



## Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å arbeide for en slik løsning for M20CD, forutsatt at kostnadsøkningen for den enkelte enhet blir maksimalt 1200,- per år.

## Sak 7

### Navn på ringeklokke

#### Forslag fremmet av:

Fredrik Salstrø Skoglund

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er fremmet forslag om at dørklokkesystemet viser navn og ikke bare leilighetsnummer.

#### Styrets innstilling

Styret mener dette er et godt forslag, og vil undersøke hva som skal til for å få dette endret, og også gjøre en vurdering av hvor lett dette blir å vedlikeholde mtp inn- og utflyttinger og/eller endrede leieforhold.

#### Forslag til vedtak

Dersom forslaget kan gjennomføres til en fornuftig kostnad gis styret fullmakt til å gjennomføre dette.

## Sak 8

### Skjerming av balkonger

#### Forslag fremmet av:

Therese Myklebust

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet for ett år siden ble det fremmet en sak om skjerming av balkonger. Årsmøtet vedtok at styret på vegne av M20CD skulle fremme forslag om standardisering av solskjerming for hele M20 i Realsameiets årsmøte. Dette ble gjennomført, men forslaget fikk ikke flertall. Dette innebærer at det IKKE er innført en felles standard for hele M20, og det igjen innebærer at M20CD står fritt til å innføre en standard som kun er gjeldende for M20 CD.

Forslaget til en standard for skjermingsløsning foreslås derfor på nytt, denne gangen gjeldende kun for M20CD:

Vedlagte bilder viser et konkret eksempel på slik skjerming (såkalt XL rullgardin), og hvordan den vil oppleves både fra inn- og utside. Denne festes ytterst i taket på veranda over og er waierstyrt. Waiere festes på hver side og går fra tak/veranda over og festes i gulv. Denne løsningen er dermed kun tilgjengelig for enheter som har balkong også i etasjen over egen balkong.

#### Styrets innstilling



Styret er delt i sitt syn på om M20CD som det eneste sameiet skal foreslå en slik standard og åpne for denne typen installasjoner.

#### **Forslag til vedtak**

Styret utarbeider standard for skjerming av balkonger i hht fremlagt forslag, og åpner for at den enkelte enhet kan (men ikke må) installere dette.

#### **Vedlegg**

3. xl rullgardin 1.jpg

4. xl rullgardin 2.jpg

Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Dessverre har ingen nye meldt seg, men sittende styremedlemmer er villige til å ta gjenvalg.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Aas Mietinen
- Therese Myklebust



## Styrets årsrapport

Styrets rapport er vedlagt sak 4.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SNPQA-EEV6C-BG43E-1VLZD-EI OIP-CYTDIM



## SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D ORG.NR. 929 889 398, KUNDENR. 1939

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|-------------------------------------|------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 1 154 268        | 1 200 203         | 1 545 000         | 1 154 000         |
| Avgiftspliktige inntekter           |      | 0                | 0                 | 5 000             | 5 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>1 154 268</b> | <b>1 200 203</b>  | <b>1 550 000</b>  | <b>1 159 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 3    | -8 460           | -6 556            | -6 556            | -7 000            |
| Styrehonorar                        | 4    | -60 000          | -46 500           | -60 000           | -60 000           |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -6 123           | -10 734           | -8 000            | -8 000            |
| Forretningsførerhonorar             |      | -81 995          | -77 870           | -82 000           | -86 000           |
| Konsulenthonorar                    |      | 0                | -19 031           | -5 000            | -5 000            |
| Drift og vedlikehold                | 6    | -56 034          | -52 598           | -120 000          | -123 000          |
| Forsikringer                        |      | -69 694          | -62 961           | -75 000           | -90 000           |
| Kommunale avgifter                  | 7    | -286 689         | -276 657          | -191 000          | -305 000          |
| Kostnader sameie                    | 12   | 3 419            | -165 704          | -134 000          | -160 000          |
| Energi/fyring                       |      | -66 000          | -74 984           | -530 000          | -110 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -36 828          | -36 828           | -38 000           | -40 000           |
| Andre driftskostnader               | 8    | -104 909         | -283 894          | -144 300          | -149 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-773 313</b>  | <b>-1 114 317</b> | <b>-1 393 856</b> | <b>-1 143 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>380 955</b>   | <b>85 886</b>     | <b>156 144</b>    | <b>16 000</b>     |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 9    | 3 183            | 2 278             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 10   | -714             | -1 010            | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>2 469</b>     | <b>1 268</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>383 424</b>   | <b>87 154</b>     | <b>156 144</b>    | <b>16 000</b>     |
| Overføringer:                       |      |                  |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 383 424          | 87 154            |                   |                   |





## SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D ORG.NR. 929 889 398, KUNDENR. 1939

### BALANSE

|   | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                |                |
| Andel egenkapital i fellesanlegg          | 12   | 77 675         | 0              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>77 675</b>  | <b>0</b>       |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                |                |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 14 316         | 4 448          |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 59 403         | 56 607         |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 575 057        | 394 972        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>648 776</b> | <b>456 026</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                      |      | 632 564        | 249 140        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>632 564</b> | <b>249 140</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 33 013         | 13 650         |
| Leverandørgjeld                           |      | 17 869         | 120 162        |
| Energiavregning                           | 11   | 43 005         | 73 075         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>93 887</b>  | <b>206 887</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>726 451</b> | <b>456 026</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                             | 12   | 763 416        | 0              |

Oslo, 11.04.2025

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 C Og D

Ulf Berg

Erik Wolff

Therese H. S. Myklebust

Beate Aas Mietinen



**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.

**PRINSIPPENDRINGER****Eierandeler i annet selskap**

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Disse andelene har ikke blitt innarbeidet i tidligere årsregnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk                 | 1 043 040        |
| SE Malerhaugveien 20 Fellesareal     | 74 400           |
| Kabel-TV                             | 36 828           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 154 268</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -8 460        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-8 460</b> |

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 2023/2024, og er på kr 60 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -4 219         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -51 816        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-56 034</b> |

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -152 227        |
| Renovasjonsavgift             | -134 462        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-286 689</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester              | -25 545         |
| Renhold ved firmaer              | -69 186         |
| Andre fremmede tjenester         | -7 014          |
| Andre kontorkostnader            | -398            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 759          |
| Tap på fordringer,               | -8              |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-104 909</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Renter bank                | 2 613        |
| Andre renteinntekter       | 570          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b> | <b>3 183</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Andre rentekostnader       | -714        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-714</b> |

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -391 140        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-391 140</b> |

**KOSTNADER**

|  |                |
|--|----------------|
| Fakturert fra SE Malerhaugveien 20 F.Areal | 372 000        |
| Administrasjon                             | 23 053         |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                       | <b>395 053</b> |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Uoppgjorte avregninger | -46 918 |
|------------------------|---------|

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-43 005</b> |
|----------------------------|----------------|





Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 12**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 21,99 % av SE Malerhaugveien 20 Fellesareal.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Malerhaugveien 20 Fellesareal. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 763 416.

Selskapets andel i SE Malerhaugveien 20 Fellesareal vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Sameiets andel av driftskostnadene i SE Malerhaugveien kr 74 400 er ført under posten "kostnader sameie". Videre er denne posten redusert med kr 77 819 som følge av at årsresultatet for 2023 fra SE Malerhaugveien Fellesareal er innarbeidet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. fjoråret.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544060559

### Dokument

#### Årsregnskap 2024

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2025-04-11 13:22:25 CEST (+0200) av Hedda Trøan (HT)

Ferdigstilt den 2025-05-06 15:17:27 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Hedda Trøan (HT)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

hedda.troan@obos.no

### Underskriverne

#### Ulf Berg (UB)

ulf.berg.oslo@gmail.com

+4747946946



Navnet norsk BankID oppga var "Ulf Berg"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-07-24 10:36:46 CEST (+0200)

Signert 2025-05-02 11:55:22 CEST (+0200)

#### Therese Helen Syversen Myklebust (THSM)

sneleh@hotmail.com

+4793607727



Navnet norsk BankID oppga var "Therese Helen Syversen Myklebust"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-08-09 10:15:26 CEST (+0200)

Signert 2025-05-06 15:17:27 CEST (+0200)

#### Beate Aas Mietinen (BAM)

beate.aas.mietinen@me.com

+4799327922



Navnet norsk BankID oppga var "Beate Aas Mietinen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-05-22 10:31:13 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 13:54:23 CEST (+0200)

#### Erik Wolff (EW)

erik.wolff@vegvesen.no

+4741476950



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Wolff"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-19 11:23:45 CET (+0100)

Signert 2025-04-11 13:48:57 CEST (+0200)

Vedlegg 1

14 av 24

Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

1/2





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544060559

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

15 av 24

Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

2/2





## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                    |                     |
|-------------|--------------------|---------------------|
| Leder       | Ulf Berg           | Malerhaugveien 20 C |
| Styremedlem | Beate Aas Mietinen | Malerhaugveien 20 C |
| Styremedlem | Therese Myklebust  | Malerhaugveien 20 C |
| Styremedlem | Erik Wolff         | Malerhaugveien 20 C |
| Varamedlem  | Mirza Cirikovic    | Malerhaugveien 20 C |
| Varamedlem  | Regine Mørk        | Malerhaugveien 20 C |

### Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes via innlogging på [vibbo.no](https://vibbo.no).

Styrets e-postadresse er [m20cd@styrerommet.no](mailto:m20cd@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Malerhaugveien 20 C-D

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Malerhaugveien 20 C-D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929889398, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med gårds-/bruksnummer: 129/124

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

Sameiet Malerhaugveien 20 C-D har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig i OBOS) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets beretning

Styret vil i det følgende redegjøre for driften av sameiet i perioden siden forrige årsmøte, og si noe om hva som venter.

Det er i perioden avholdt 4 styremøter i M20CD. Erik og Ulf har vært M20CDs representanter i styret i M20Realsameiet i perioden, og der har det vært avholdt 7 styremøter i tillegg. Dette speiler at de fleste vesentlige saker er felles for hele M20, mens saksområdet for kun M20CD har blitt noe mindre etter hvert som vi har bodd oss inn og ting har gått seg til. Styret vil fortsette å søke gode praktiske løsninger for samarbeid i det som er en unødvendig komplisert struktur av sameier og enheter.

Nylig ble det avholdt dugnad for første gang, og selv om fremmøtet kunne vært bedre fikk vi gjort ganske mye på kort tid. Erfaringen var god nok til at flere dugnader vil bli avholdt.

En vesentlig aktivitet i forhold til økonomi og kontroll har vært avlesning og avregning av sentralvarme for alle enheter og sameier. Her har vi hatt en salig røre av alt fra eksotiske tekniske problemstillinger (f.eks. energimålere som var montert bak/frem og dermed rapporterer negativt energiforbruk) til det sedvanlige surret med H-nummer før og nå. Nå skal alle enheter være avregnet frem til og med årsslutt 2024. Det estimerte forbruket for fellesarealer stemte rimelig bra, så avregningen har ikke medført store overraskelser for sameiet. Kommunikasjonen til den enkelte enhet rundt avregningen har imidlertid vært dårlig, og dette har det vist seg vanskelig å få endringer på med eksisterende løsninger. Se for øvrig egen sak i årsmøtet om dette.

Vi i styret opplever at konfliktnivået det siste året har vært lavt, og det er generelt få klager som når styret. Blant de få sakene vi har hatt er leietakere klart overrepresentert, og styret ønsker å gjenta sin oppfordring til utleiende om å bidra til et attraktivt bomiljø gjennom god kvalitetssikring av leietakerne sine.

Vi har heldigvis sett en dalende trend i innbrudd og skadeverk i kjelleren etter at bedre beslag og låsekasser er installert, men dette kan gå i bølger så fortsatt overvåkenhet fra beboerne er en god ting.

Vi har bare ett åpent avvik mot utbygger når det gjelder fellesarealene som forvaltes av M20CD, og det er ventilasjon og luftkvalitet i trappegangen. Dette følges opp videre. For Realsameiet har listen av ubehandlede avvik også minket, og ikke minst har forlik og hpåfølgende utbedring av takterrasser vært en milepæl. Nylig har alle innganger fått lagt varmekabler helt inn mot døren slik at det ikke dannes seg issvuller som sperrer utgangene om vinteren – dette var også en reklamasjonssak. Største utestående diskusjon nå gjelder garasjekjelleren og vannansamling inn mot vegger og søyler – her skal Sintef inn og gjøre en vurdering før vi går inn i de siste diskusjonene om løsning.

Det koster en god del å holde heisen i drift og det har vært en del utkallinger i perioden, selv om vi ser en fallende trend. Det er svært kostbart med utkalling av heismontør utenfor arbeidstid, men siden vi bare har en heis og flere beboere som skal ha med barnevogn o.l. så er det lite annet å gjøre. Som beboer er det to tiltak med god effekt; 1) ikke sett gjenstander i døren for å holde heisen, men vær effektive inn og ut også når du har med deg mye, og 2) ikke dra inn grus som legger seg under heisens skyvedører.



Ut over nitid oppfølging av reklamasjonene er det ikke gjennomført, og planlegges heller ikke, større vedlikeholds- eller utbedringsprosjekter for M20 nå, men styret vil igangsette nødvendige arbeider for å holde standarden oppe, f.eks. med noen malingsstrøk hist og her. Det vil også vurderes tiltak for å gjøre inngangspartiet mer attraktivt. Det er hensiktsmessig å planlegge driften med et visst overskudd, slik at det finnes noe egenkapital til å holde standarden etter hvert som garantiperioder utløper.

Østre parkdrag begynner å ta form, og gjennomgangen til Fyrstikktorget skal åpne snart. Nærmiljøet begynner å se mer ut som de bildene vi fikk se i prospektet. Styret kommuniserer aktivt med Bymiljøetaten når det gjelder forhold i M20s nærmiljø, slik som veimerking og tagging. Det er imidlertid ingenting som slår beboeres aktive engasjement, og alle oppfordres til å bidra med sitt for at M20 blir den perlen det har potensiale til.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat – gitt de reglene som skal følges. Disse reglene innebærer at vår andel av regnskapet i M20Realsameiet rapporteres som en del av regnskapet i M20CD – noe som ikke nødvendigvis er ulogisk, og uansett er nødvendig for at riktig andel av formue/gjeld i hele «M20-systemet» havner i den enkeltes skatteligging. Det som skaper forvirring, er at dette gjøres med ett års forsinkelse, dvs at tallene som vises i årets regnskap er M20CD 2024 + M20Realsameiet 2023. Siden OBOS ikke har vært klare på denne praksisen før i år, har det vært litt tilfeldig når fakturaer mellom M20CD og M20R har vært gjort opp. Dermed hadde M20R et ikke-representativt godt resultat i 2023 – som gjør at vårt resultat også ser unødvendig godt ut for 2024. Så vet vi allerede at M20R har et tilsvarende dårlig resultat for 2024, men dette får vi altså ikke lov til å ta inn i regnskapet før neste år. Når alt er sagt og gjort så er forventet «riktig» resultat for 2024 og 2025 ca 200 i pluss per år, og dette er en fornuftig bygging av kapital i sameiet frem mot nødvendig fremtidig vedlikehold. Styret har imidlertid valgt å ikke inflasjonsjustere felleskostnader, siden vi fortsatt har litt buffer i forhold til underliggende kostnader.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 154 268.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 773 313.

Det var ingen negative overraskelser i underliggende kostnader, men det rapporterte tallet er lavere enn det som må forventes over tid, ref innledende kommentarer om regnskapets inkludering av M20Realsameiet.

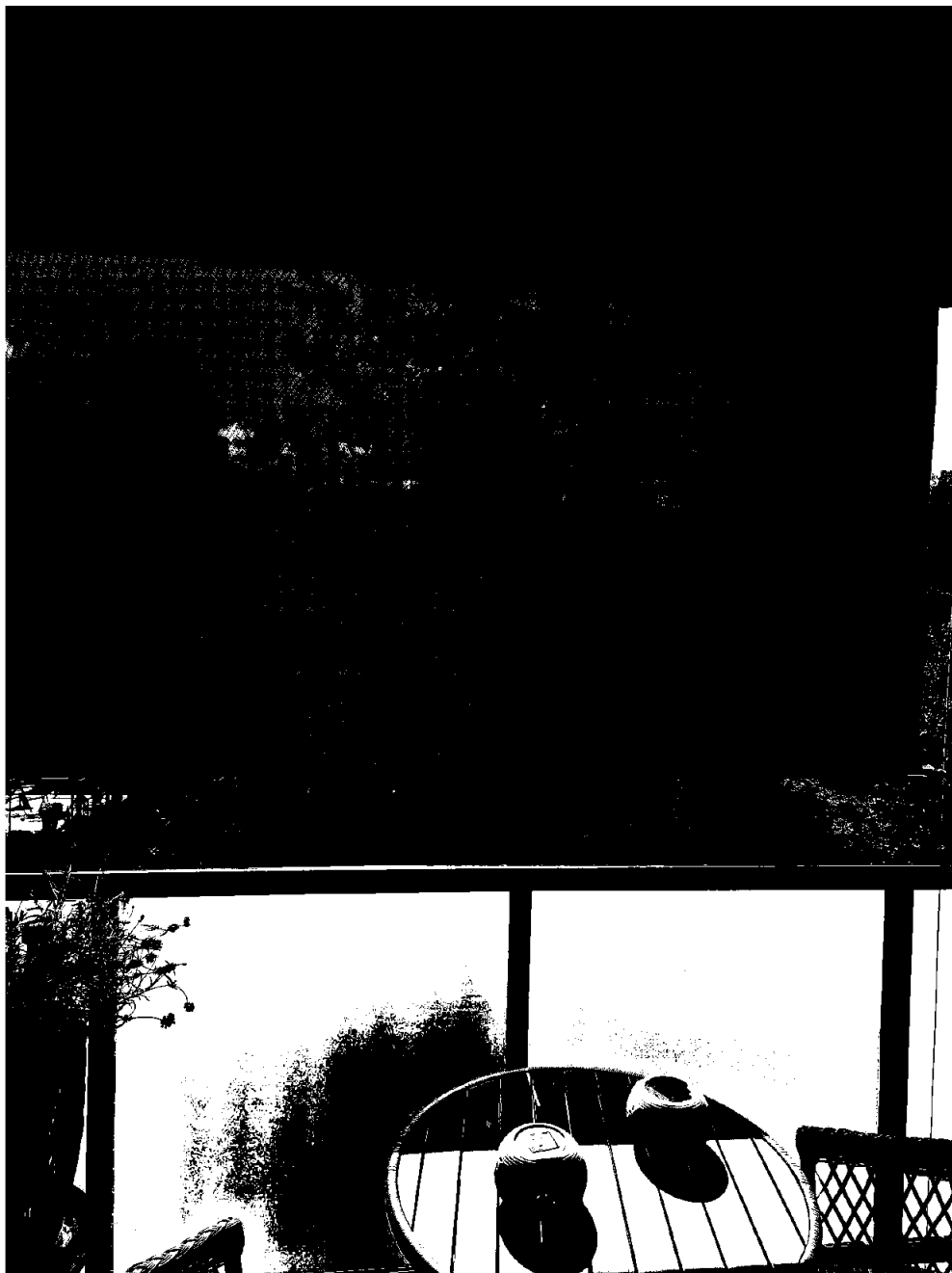
### Resultat

Årets resultat på kr 380 955 er langt høyere enn budsjettet og vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Rapportert resultat er kunstig høyt i forhold til løpende kostnadsnivå.

### 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. 31.12.2024 var kr 554 889, og vurderes som tilstrekkelig også for å dekke regnskapsåret 2025 som forutsettes oppgjort med et negativt resultat.

Vedlegg 3 til sak 8. Skjerming av balkonger





Vedlegg 4 til sak 8. Skjerming av balkonger





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.06.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 21.06.25

Selskapsnummer: 1939 Selskapsnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ulf Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                          |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Beate Mietinen og Erik Wolf er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Løpende fakturering av varme**

Styret gis fullmakt til å arbeide for en slik løsning for M20CD, forutsatt at kostnadsøkningen for den enkelte enhet blir maksimalt 1200,- per år.

- For  
 Mot

**Sak 7 Navn på ringeklokke**

Dersom forslaget kan gjennomføres til en fornuftig kostnad gis styret fullmakt til å gjennomføre dette.

- For  
 Mot

**Sak 8 Skjerming av balkonger**

Styret utarbeider standard for skjerming av balkonger i hht fremlagt forslag, og åpner for at den enkelte enhet kan (men ikke må) installere dette.

- For  
 Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Beate Aas Mietinen  
 Therese Myklebust



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.