



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20E
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: 11.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929889401

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 732	1 418 692
Sum inntekter		1 356 732	1 418 692
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		897 140	1 243 972
Sum kostnader		1 011 240	1 323 842
Driftsresultat		345 492	94 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 002	1 342
Sum finansinntekter		3 002	1 342
Annen finanskostnad		956	745
Sum finanskostnader		956	745
Netto finans		2 046	597
Resultat før skattekostnad		347 538	95 447
Årsresultat		347 538	95 447
Totalresultat		347 538	95 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 538	95 447
Sum overføringer og disponeringer		347 538	95 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		97 720	
Sum varige driftsmidler		97 720	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 720	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 443	210 652
Andre fordringer		77 149	75 299
Sum fordringer		103 592	285 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 815	23 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 815	23 720
Sum omløpsmidler		632 407	309 671
SUM EIENDELER		730 127	309 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		583 582	236 044
Sum opptjent egenkapital		583 582	236 044
Sum egenkapital		583 582	236 044
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		37 547	3 571
Annen kortsiktig gjeld		108 998	70 056
Sum kortsiktig gjeld		146 545	73 627
Sum gjeld		146 545	73 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 127	309 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442785

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20E
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: 11.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 732	1 418 692
Sum inntekter		1 356 732	1 418 692
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		897 140	1 243 972
Sum kostnader		1 011 240	1 323 842
Driftsresultat		345 492	94 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 002	1 342
Sum finansinntekter		3 002	1 342
Annen finanskostnad		956	745
Sum finanskostnader		956	745
Netto finans		2 046	597
Resultat før skattekostnad		347 538	95 447
Årsresultat		347 538	95 447
Totalresultat		347 538	95 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 538	95 447
Sum overføringer og disponeringer		347 538	95 447



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		97 720	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 720	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 443	210 652
Andre fordringer		77 149	75 299
Sum fordringer		103 592	285 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 815	23 720
Sum omløpsmidler		632 407	309 671
SUM EIENDELER		730 127	309 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	583 582	236 044
Sum opptjent egenkapital	583 582	236 044
Sum egenkapital	583 582	236 044
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	37 547	3 571
Annen kortsiktig gjeld	108 998	70 056
Sum kortsiktig gjeld	146 545	73 627
Sum gjeld	146 545	73 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	730 127	309 671



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

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. 1938

SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

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 8. mai kl. 18:00 og lukker 11. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1938>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 8. mai kl. 18:00.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Bytte fra OBOS Vibbo til Heim
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F



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
Henriette Ødegaard er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Nathan Kebede og John Olve Johnsen 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. M20EF-årsmelding-2025.pdf
2. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Bytte fra OBOS Vibbo til Heim

Forslag fremmet av:

Trym Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vibbo er utydlig og tilnærmet elendig plattform - Heim er samme plattform men med bedre funksjoner med også om tips til nærliggende ting som kafé og spisesteder og underholding med også oversikt over felleskostnader , osv

Forslag til vedtak

Sameiet bytter fra Vibbo Til Heim

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henriette Ødegaard

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Nazanin Behnoud-Heydar

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- John Olve Johnsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siren Tjøtta



Sameiet Malerhaugveien 20 E og F STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Henriette Ødegaard	(valgt for 1 år i 2024)
Styremedlem John Olve Johnsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem Nazanin Behnoud-Heydar	(valgt for 1 år i 2024)
Styremedlem Nathan Kebede	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

Theresa Groth	(valgt for 1 år i 2024)
Siren Tjøtta	(valgt for 1 år i 2024)

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes via meldingstjenesten på vibbo.no.

Styrets e-postadresse er m20ef@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du logger deg enkelt inn gjennom ditt mobilnummer, og mottar kode på SMS.

Generelle opplysninger om Sameiet Malerhaugveien

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F består av 40 seksjoner.

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929889401, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 129 122

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

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Perioden som har vært har styret avholdt 6 styremøter. Styret har imidlertid deltatt i flere styremøter med Sameiet Malerhaugveien 20 Fellesareal ("**Fellessameiet**"). Styret ønsker å understreke at eierstrukturen/organiseringen av bygget, med to ordinære sameier (Bygg B og C), en ren utleieblokk (Bygg A), en barnehage og to tingsrettslig sameier (Fellessameiet og Sameiet Malerhaugveien 20 Parkeringskjeller) skaper svært mye merarbeid for styret. Organiseringen innebærer også lengre beslutningstid for saker som involverer de øvrige sameiene.

Styret bemerker også at Bygg A i 2024 har blitt omdannet fra et AS til et borettslag, og at alle leilighetene nå selges enkeltvis til ordinære kjøpere/eiere. Styret anser det som positivt at det nå vil bli flere beboere i komplekset som eier sin egen leilighet, men har også vært/vil bli merarbeid for styret i forbindelse med denne overgangen.

Styret har behandlet saker som:

- Budsjettering for 2025;
- Fulgt opp fordelingen av kostnader mellom sameiene løpende;
- Håndtert cirka 50 saker på Vibbo;
- Løpende vedlikehold;
- Forsikringsskader;
- Sendt inn klage til Oslo kommune angående ferdigstilling og utførelse av Malerhaugveien;
- Oppfølging mot politiet i forbindelse med innbrudd;
- Det er gjennomført boning av oppgangene;
- Det er kjøpt inn møbler til taktarassene før sommeren i 2024. Kostnaden til møblene ble dekket av Sameiet Malerhaugveien 20 Fellesareal;
- Gjennomført ettårsbefaring med Bunde Eiendom/Bunde Bygg på uteområder;
- Sendt inn klage til Oslo kommune om dårlig vintervedlikehold på nærliggende veier;
- Oppfølging av heisstanser;
- Det har vært mye problemer med innbrudd og har derfor fulgt opp låsesikringen. Det endte med at vi satte låsebeslag på alle dører og felte nøkkellåsen inn i ytterveggen for å gjøre det vanskeligere å bryte seg inn. Tiltakene har fungert godt og styret har ikke registrert noen innbrudd etter at disse tiltakene ble innført. Kostnaden for dette ble tatt av Sameiet Malerhaugveien 20 Fellesareal.

I tillegg kan følgende nevnes:

Oppfølging av reklamasjoner:

- Gjennomført innregulering/tilstandsvurdering av fjernvarmeanlegget. Noe som innebar at alle måtte være hjemme eller styret måtte få tillatelse til å slippe inn servicepersonell. Det var derfor mye logistikk for å få dette gjennomført.
- Replantning av planter på takterrassene som følge av reklamasjon.
- Lukt fra kum i U2 har blitt jevnlig fulgt opp og skal nå være utbedret.



- Støy fra ventilasjon på tak er fulgt opp og skal nå være utbedret.
- Dør oppgang F har blitt justert.
- Dører til takterrasser har blitt snudd for å tilfredsstille krav til rømming iht. Tek 17. Utenfor ytterdørene vil fotskraperistene erstattes med helling med fjernvarme, slik at det fremover ikke vil kunne legges seg snø utenfor ytterdørene som hindrer sikker rømming.

Gjennomført første avregning av fjernvarme:

- Avregningen må gjennomføres for sameiet E-F, C-D, blokk A, felleseiendom, barnehage og p-kjeller parallelt. Det har vært et omfattende arbeid for å få koordinert dette med alle sameiene, OBOS og ISTA. Til slutt i november 2024 fikk vi endelig gjennomført første avregning fra innflytning til 31.12.2023. I tillegg er avregning for 2024 gjennomført og kommer på felleskostnadene fra OBOS i juni 2025. Styret minner om at spørsmål til målingene og felleskostnadene må sendes til ISTA eller OBOS.

Serviceavtaler og kontroll av sprinkleranlegg og brannvarslingsanlegg:

- Det har blitt arbeidet med inngåelse og gjennomgang av alle serviceavtaler på tvers av sameiene i bygget.
- Det er gjennomført kontroll av sprinkleranlegg og brannvarslingsanlegg
- Det er opprettet en serviceavtale for garasjeporten.

Fremtidige planer:

- Styret anser det som hensiktsmessig at det avholdes dugnad. Dette er avhengig av samarbeid med de andre sameiene i bygget.
- Styret ønsker å gjennomføre flekksparkling/maling i oppgangene for å utbedre sår i oppganger som har kommet i forbindelse med innflytting/utflytting.
- Styret vil fortsette å følge opp reklamasjoner på fellesareal.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Styret understreker at man har lagt opp til en beskjedne pengebruk i sameiet for å unngå og måtte øke felleskostnadene. Det har imidlertid vært store økninger i nødvendige kostnader som vann- og avløpsgebyrer til kommunen (økt med 15,8 % fra 2024 til 2025) og forsikring.



Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 356 732. Dette er lavere enn budsjettert. Dette skyldes at inntektene som gjelder energi er lagt over i balansen i årets regnskap, da disse skal avregnes iht. forbruk.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr -1 011 240. Dette er noe lavere enn budsjettert, hovedsakelig grunnet at den største delen av kostnader til energi er lagt over i balansen og at disse skal avregnes iht. forbruk for hver enkelt eier. Avregning energi for 2023 ble gjennomført høsten 2024.

I starten av 2024 flyttet vi også mye kostnader fra de enkelte sameiene til Fellessameiet, noe som gjorde det vanskelig å budsjettere korrekt.

Resultat

Årets resultat på kr 347 538 er en del høyere enn budsjettert og vises i resultatregnskapet. Det foreslås at årets resultat føres mot egenkapital.

Styret ønsker å understreke note 13 i regnskapet. 97.900,- av resultatet skyldes innarbeidelse av årsresultatet fra 2023 fra Fellessameiet. Resultatet i Fellessameiet vil svinge fremover, noe som vil ha stor innvirkning på det regnskapsmessige resultatet for Sameiet M20EF.

Grunnen til at det påvirker Sameiet M20EF sitt resultat er fordi Sameiet M20EF eier deler av driftsselskapet SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 FELLESAREAL. Fellessameiet er ikke rapporteringspliktig til myndighetene og da skal andelen egenkapital som Sameiet M20EF eier innarbeides i morselskapet fra "datterselskapet", i tråd med prinsippene i NRS (F) om investering i tilknyttet selskap og deltakelse i felleskontrollert virksomhet, jf. regnskapsloven § 5-17 og § 5-18.

Dette er altså rent regnskapsteknisk, og innebærer at det reelle resultatet for M20EF egentlig er 249 638,-.

Kommentarer til sameiets disponible midler pr. 31.12.2024.

Sameiet disponible midler vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Disponible midler pr. 31.12.2024 var kr 485 862. Det anbefales å ha 3 til 6 måneder felleskostnader til enhver tid og vi har godt over 3 måneders husleie som disponible midler i utgangen av 2024. Sameiets likviditet er derfor god.

Godkjent av styret, den 01.05.2025.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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)



SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F ORG.NR. 929 889 401, KUNDENR. 1938

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 356 732	1 418 692	1 357 000	1 357 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	150 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 356 732	1 418 692	1 507 000	1 357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-9 870	-11 000	-12 690
Styrehonorar	4	-100 000	-70 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 643	-11 351	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-82 410	-78 260	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar		0	-11 392	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-50 177	-64 710	-135 000	-98 000
Forsikringer		-89 578	-75 754	-95 000	-95 000
Kommunale avgifter	7	-384 113	-297 984	-325 000	-360 240
Kostnader sameie	13	4 301	-208 466	-170 000	-170 000
Energi/fyring		-80 400	-92 148	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 332	-46 332	-48 000	-48 000
Andre driftskostnader	8	-161 788	-357 575	-184 000	-129 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 240	-1 323 842	-1 383 000	-1 342 930
DRIFTSRESULTAT		345 492	94 850	124 000	14 070
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 002	1 342	0	0
Finanskostnader	10	-956	-745	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 046	597	0	0
ÅRSRESULTAT		347 538	95 447	124 000	14 070
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		347 538	95 447		





SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F ORG.NR. 929 889 401, KUNDENR. 1938

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	97 720	0
SUM ANLEGGSMIDLER		97 720	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 443	210 652
Forskuddsbetalte kostnader		73 410	75 299
Andre kortsiktige fordringer	11	3 739	0
Driftskonto OBOS-banken		528 815	23 720
SUM OMLØPSMIDLER		632 407	309 671
SUM EIENDELER		730 127	309 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		583 582	236 044
SUM EGENKAPITAL		583 582	236 044
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 190	15 874
Leverandørgjeld		37 547	3 571
Energiavregning	12	90 808	54 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 545	73 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 127	309 671
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	763 416	0

Oslo, 04.04.2025

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 E Og F

Henriette Reinskou Ødegaard

John Olve K. Johnsen

Nathan Gezaw Kebede

Nazanin Behnoud-Heydar



**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 skattetrekk-konto 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	1 216 800
Felleskostnader likt	93 600
Fiberaksess	46 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 356 732

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 177
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 177

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-215 023
Renovasjonsavgift	-169 089
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-384 113

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-26 723
Renhold ved firmaer	-123 477
Andre fremmede tjenester	-8 778
Bank- og kortgebyr	-2 811
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 788

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 154
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
Andre renteinntekter	717
SUM FINANSINNTEKTER	3 002

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-58
Andre rentekostnader	-898
SUM FINANSKOSTNADER	-956

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader 2024	3 739
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 739



**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-455 010
SUM INNTEKTER	-455 010

KOSTNADER

Fakturert fra SE Malerhaugveien 20 F.Areal	456 000
Administrasjon ISTA	27 794
SUM KOSTNADER	483 794

Uoppgjorte avregninger	-119 592
------------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-90 808
----------------------------	----------------

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

Selskapet eier 27,66 % 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 93 600 er ført under posten "kostnader sameie". Videre er denne posten redusert med kr 97 901 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.





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 8.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 1938 Selskapsnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Henriette Ødegaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nathan Kebede og John Olve Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Bytte fra OBOS Vibbo til Heim

Sameiet bytter fra Vibbo Til Heim

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henriette Ødegaard

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Nazanin Behnoud-Heydar

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

John Olve Johnsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Siren Tjøtta



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.