



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 766
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 158 537	1 264 423
Sum inntekter		1 158 537	1 264 423
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	35 371
Annen driftskostnad		901 471	1 110 675
Sum kostnader		947 111	1 146 046
Driftsresultat		211 426	118 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	358
Sum finansinntekter		180	358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		180	358
Ordinært resultat før skattekostnad		211 606	118 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 606	118 735
Årsresultat		211 606	118 735
Totalresultat		211 606	118 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 606	118 735
Sum overføringer og disponeringer		211 606	118 735



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			
Andre fordringer		3 316	3 215
Sum fordringer		3 316	3 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 153	322 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 153	322 806
Sum omløpsmidler		495 469	326 021
SUM EIENDELER		495 469	326 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		462 209	250 603
Sum opptjent egenkapital		462 209	250 603
Sum egenkapital		462 209	250 603
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		14 103	49 175
Annen kortsiktig gjeld		19 158	26 243
Sum kortsiktig gjeld		33 260	75 418
Sum gjeld		33 260	75 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 469	326 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270956

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 766
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 914 183 766
MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 158 537	1 264 423
Sum inntekter		1 158 537	1 264 423
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	35 371
Annen driftskostnad		901 471	1 110 675
Sum kostnader		947 111	1 146 046
Driftsresultat		211 426	118 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	358
Sum finansinntekter		180	358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		180	358
Ordinært resultat før skattekostnad		211 606	118 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 606	118 735
Årsresultat		211 606	118 735
Totalresultat		211 606	118 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 606	118 735
Sum overføringer og disponeringer		211 606	118 735



Organisasjonsnr: 914 183 766
MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE

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			
Andre fordringer		3 316	3 215
Sum fordringer		3 316	3 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 153	322 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 153	322 806
Sum omløpsmidler		495 469	326 021
SUM EIENDELER		495 469	326 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		462 209	250 603
Sum opptjent egenkapital		462 209	250 603



Sum egenkapital	462 209	250 603
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	14 103	49 175
Annen kortsiktig gjeld	19 158	26 243
Sum kortsiktig gjeld	33 260	75 418
Sum gjeld	33 260	75 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	495 469	326 021



Organisasjonsnr: 914 183 766
MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE

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

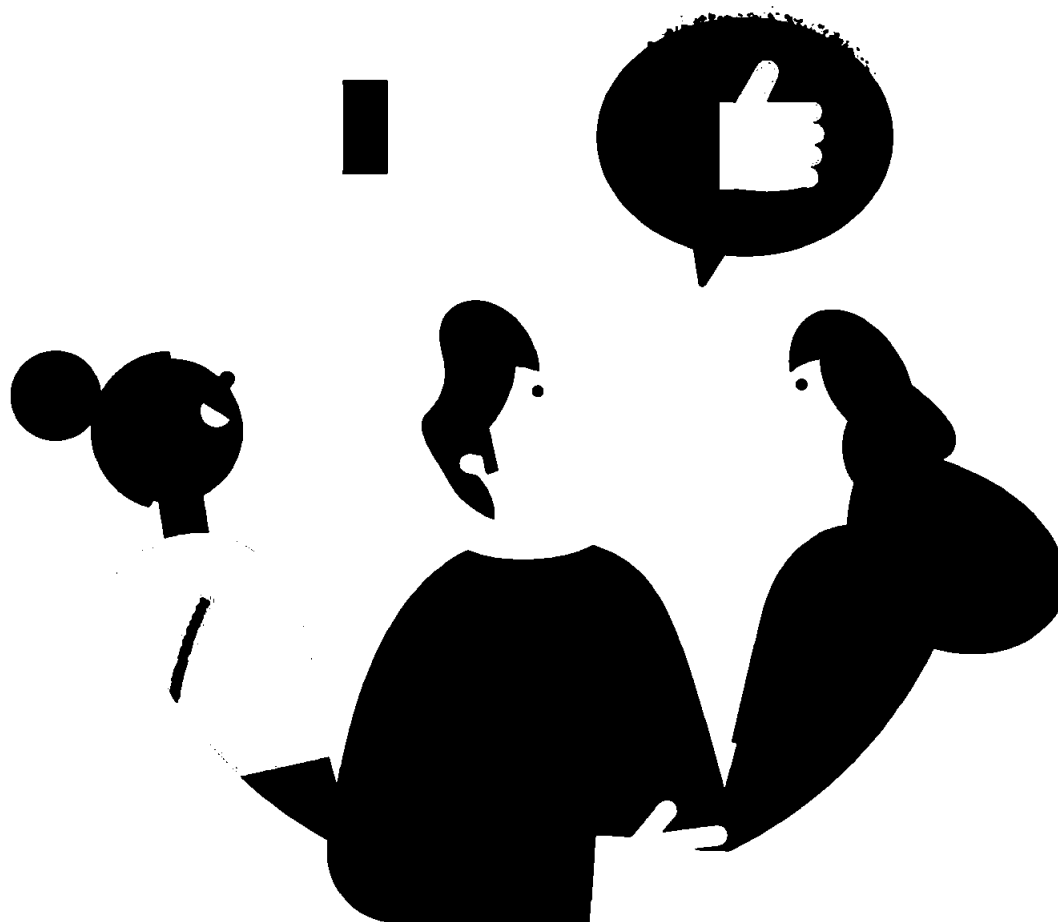
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7447 Marstrandgata 12-14 Sameie





Til seksjonseierne i Marstrandgata 12-14 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 03.05.2022 kl. 1730 i Stockholmsgata 8 – Matkurs.no.

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 Marstrandgata 12-14 Sameie 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 Marstrandgata 12-14 Sameie
avholdes tirsdag 3. mai 2022 kl. 1730 i Stockholmsgata 8 – Matkurs.no.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til 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 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 16.03.2022
Styret i Marstrandgata 12-14 Sameie

Tom Nguyen Joshua Hubbard Fredrik Steen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Nguyen	Malmøgata 9
Styremedlem	Joshua Hubbard	Marstrandgata 12
Styremedlem	Fredrik Steen	Marstrandgata 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Marstrandgata 12-14 Sameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Marstrandgata 12-14 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914183766, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Marstrandgata 12

Gårds- og bruksnummer:

227 596

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

Marstrandgata 12-14 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt åtte styremøter i 2022. Styret har prioritert tiltak for å bedre sameiets økonomi, nødvendig vedlikehold og oppfølging av løpende saker. Styret har i tillegg deltatt på tre fellesmøter med de andre styrene i kvartalet for å drøfte etableringen av en felles driftskomite for Boligkvartalet Chokoladefabrikken. Styret har i tillegg arbeidet med å få løst problemene med avfallshåndteringssystemet og har gjennomført befaringer med Bymiljøetaten og Renovasjons- og gjenvinningsetaten i Oslo.

Økonomi

Økonomien i sameiet er tilfredsstillende. Styret har besluttet at kr. 250 000,- overføres til sameiets sparekonto for å sikre nødvendig likviditet. Etter flere år med stram økonomi vil det fortsatt være behov for å styrke likviditeten. Gitt tidligere års økning av sameiets felleskostnader ser styret derimot ikke behov for å øke disse inneværende år. Dersom de høye strømprisene vedvarer kan styret bli nødt til å komme tilbake til saken.

Vedlikehold

Styret har prioritert å utbedre lys i trappeløp og svalgang. Det gjenstår samtidig å utbedre lys i nød-trappeløpet. Styret vil innhente tilbud. Utbedringen belastes vedlikeholdsbudsjettet. Det har også blitt foretatt utskiftning av nøkkellåser til brikkesystem.

Låssystem - nøkkelbrikker

Det er besluttet at bestilling av nøkkelbrikker er satt ut til ekstern leverandør (Aker Lås). Pris per brikke er kr. 199 + kr. 175 i rekommandert brev. Send epost til malmogata9@styrerommet.no for bestilling. Mottakeren belastes direkte.

Avfallshåndteringssystemet

Det er etablert et samarbeid mellom sameiene om avfallssystemet, da dette er et integrert anlegg som gjelder for hele kvartalet (om lag 150 leiligheter). Problemer med lukt og sjakter som tetter seg rapporteres. Oslo kommune har informert om at de har sluttet å godkjenne tilsvarende system i nye bygg. Kommunen ser nå etter alternative løsninger for kvartalet og befaringer har blitt gjennomført. Sameiets midlertidige løsning med avfallsbeholdere i bakgården videreføres inntil videre. Det er foreløpig uavklart hvilke økonomiske konsekvenser et nytt avfallssystem vil ha for sameiene og hvordan Bundebygg vil forholde seg til saken.

Mangler/feil ved bygningsmassen

Alle sameiene i kvartalet har innrapporter om ulike mangler/feil ved bygningsmassen til Bundebygg. Bundebygg har på sin side utvist liten vilje til å følge opp og utbedre manglene. Det har bl.a. blitt avdekket mangler ved avfallssystemet og vannlekkasjer fra bad, tak og i garasjen, og enkelte beboere har gått til private søksmål mot Bundebygg. Styret vil fortsette dialogen med de andre sameiene om hvordan vi skal forholde oss til Bundebygg. Styret har også rådført seg med advokat og Codan-forsikring mht. dekning av advokatutgifter.

Felles driftskomite

Styret fortsetter dialogen med sameiene i kvartalet om etableringen av en felles driftskomite. Driftskomiteen skal bl.a. sørge for forsvarlig bruk, drift og vedlikehold av fellesarealer, brannsikring, avregning av kostnadsbrøk for fellesområder og fellesanlegg (fjernvarme, vann og avløp), nøkkelsystemer og inngåelse av serviceavtaler for vaktmestertjenester, ventilasjonsanlegg, trappevask mm.



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 1 158 537.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av elbil-lading og nøkkelbestillinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 947 111.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet kommunale avgifter, lavere forretningsførerhonorar og lavere kostnader tilknyttet andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 211 606 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 33 260.

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 ikke beregnet spesielle kostnader til større vedlikehold annet enn vanlig drift og 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marstrandgata 12-14 Sameie.

Lån

Marstrandgata 12-14 Sameie 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marstrandgata 12-14 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marstrandgata 12-14 Sameie.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: MOYBD-8DTVO-E7NDS-JOAT-00KLP-227LA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 13:04:38 UTC



Penneo Dokumentnr: MOYBD-8DTVO-E7NDS-JOAT-00KLP-227LA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE ORG.NR. 914 183 766, KUNDENR. 7447

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 155 024	1 213 927	1 155 000	1 155 000
Andre inntekter	3	3 513	50 496	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 158 537	1 264 423	1 155 000	1 155 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 371	-4 230	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-31 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 894	-7 560	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-54 483	-81 253	-83 700	-56 000
Konsulenthonorar	7	-7 762	-100 708	-10 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-215 573	-338 277	-185 000	-130 000
Forsikringer		-72 863	-131 612	-138 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-159 302	-195 459	-197 000	-153 000
Kostnader sameie		-287 953	0	0	-200 000
Energi/fyring		-69 143	-174 630	-228 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-12 861	-51 000	-51 000
Andre driftskostnader	10	-28 499	-68 315	-75 100	-75 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-947 111	-1 146 046	-1 009 030	-879 240
DRIFTSRESULTAT		211 426	118 377	145 970	275 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	180	358	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		180	358	0	0
ÅRSRESULTAT		211 606	118 735	145 970	275 760
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		211 606	118 735		



MARSTRANDGATA 12-14 SAMEIE
ORG.NR. 914 183 766, KUNDENR. 7447

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 316	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 215
Driftskonto OBOS-banken		492 153	322 806
SUM OMLØPSMIDLER		495 469	326 021
SUM EIENDELER		495 469	326 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		462 209	250 603
SUM EGENKAPITAL		462 209	250 603
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 145	26 243
Leverandørgjeld		14 103	49 175
Annen kortsiktig gjeld	12	2 013	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 260	75 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 469	326 021
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.04.2022

Styret i Marstrandgata 12-14 Sameie

Tom Nguyen /s/

Joshua Hubbard /s/

Fredrik Steen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 288
Fyring	163 884
TV/Bredbånd	48 600
Seksjonert lokale	45 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 155 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbillading, innbetalinger	2 563
Nøkler	950
SUM ANDRE INNETEKTER	3 513

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 894.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 762
SUM KONSULENTHONORAR	-7 762

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 773
Drift/vedlikehold VVS	-7 670
Drift/vedlikehold elektro	-94 201
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 964
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 225
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 215
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-215 573

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-94 210
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-64 878
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 302

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	2 961
Renhold ved firmaer	-26 316
Andre fremmede tjenester	-1 660
Andre kontorkostnader	-319
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 499



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	180
SUM FINANSINTEKTER	180

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte leverandørfaktura	-2 013
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 013



INNKOMNE FORSLAG

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 40 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Fredrik Steen Marstrandgata 12, 0566 OSLO

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Dag Roar Helle Marstrandgata 12, 0566 OSLO

Bakgrunnen for valg av nytt styremedlem i år er som følge av at styre ønsker å innstille sittende styremedlem som styreleder. Styremedlemmet vil dersom valgt som styreleder, gå av som styremedlem.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Joshua Hubbard Marstrandgata 12, 0566 OSLO

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Helena Sæter Marstrandgata 12, 0566 OSLO

Styret i Marstrandgata 12-14 Sameie



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slukkeutstyr 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.



7447 Marstrandgata 12-14 Sameie

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.