



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 643 543	3 356 268
Sum inntekter		3 643 543	3 356 268
Kostnader			
Lønnskostnad		346 674	256 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 576	5 147
Annen driftskostnad		2 845 212	4 726 428
Sum kostnader		3 197 462	4 988 360
Driftsresultat		446 081	-1 632 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 010	8 262
Sum finansinntekter		3 010	8 262
Annen finanskostnad		25 571	10 868
Sum finanskostnader		25 571	10 868
Netto finans		-22 561	-2 606
Resultat før skattekostnad		423 520	-1 634 698
Årsresultat		423 520	-1 634 698
Totalresultat		423 520	-1 634 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 520	-1 634 698
Sum overføringer og disponeringer		423 520	-1 634 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 577
Sum varige driftsmidler		1	5 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	5 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		19 595	176 021
Sum fordringer		19 595	176 126
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 919	349 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 919	349 471
Sum omløpsmidler		1 084 514	525 597
SUM EIENDELER		1 084 515	531 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 900	91 380
Sum opptjent egenkapital		514 900	91 380
Sum egenkapital		514 900	91 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 659	292 526
Sum annen langsiktig gjeld		270 659	292 526
Sum langsiktig gjeld		270 659	292 526
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 653	100
Leverandørgjeld		71 065	53 501
Skyldige offentlige avgifter		2 689	
Annen kortsiktig gjeld		221 549	93 666
Sum kortsiktig gjeld		298 955	147 267
Sum gjeld		569 614	439 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 084 515	531 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370799

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 643 543	3 356 268
Sum inntekter		3 643 543	3 356 268
Kostnader			
Lønnskostnad		346 674	256 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 576	5 147
Annen driftskostnad		2 845 212	4 726 428
Sum kostnader		3 197 462	4 988 360
Driftsresultat		446 081	-1 632 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 010	8 262
Sum finansinntekter		3 010	8 262
Annen finanskostnad		25 571	10 868
Sum finanskostnader		25 571	10 868
Netto finans		-22 561	-2 606
Resultat før skattekostnad		423 520	-1 634 698
Årsresultat		423 520	-1 634 698
Totalresultat		423 520	-1 634 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 520	-1 634 698
Sum overføringer og disponeringer		423 520	-1 634 698



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	5 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	5 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			105
Andre fordringer		19 595	176 021
Sum fordringer		19 595	176 126
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 064 919	349 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 919	349 471
Sum omløpsmidler		1 084 514	525 597
SUM EIENDELER		1 084 515	531 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	514 900	91 380
Sum opptjent egenkapital	514 900	91 380
Sum egenkapital	514 900	91 380
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	270 659	292 526
Sum annen langsiktig gjeld	270 659	292 526
Sum langsiktig gjeld	270 659	292 526
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 653	100
Leverandørgjeld	71 065	53 501
Skyldige offentlige avgifter	2 689	
Annen kortsiktig gjeld	221 549	93 666
Sum kortsiktig gjeld	298 955	147 267
Sum gjeld	569 614	439 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 084 515	531 174



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2428

Sameiet Mortensrud Torg 1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Mortensrud Torg 1

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 18. mars kl. 00:00 og lukker 21. mars kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2428>

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.

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.

Annen informasjon

For de som ikke deltar digitalt: Stemmesedlene kan leveres til en av styrets medlemmer.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Hans-Kristian Beck velges til møteleder

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tove S. Knudsen og Unni Sandkvist skriver under protokollen.

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. Årsrapport og regnskap.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150000.

Styrets innstilling

Styrehonorar vedtas uendret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Mette går ut.

Vanesa ønsker å fortsette. Hun står på gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Almudena Vanesa Vargas Maldonado**
Vedkommende har sittet i forrige periode og bidrar til kontinuiteten i styrearbeid med sine erfaringer.
- **Mansha Khan**
Kandidaten har visst stor interesse, og har akseptert å stille opp.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans-Kristian Beck	Helga Vaneks Vei 1 A
Styremedlem	Knut Oddvar Løkke	Helga Vaneks Vei 1 B
Styremedlem	Mette Østmo Løkke	Helga Vaneks Vei 1 B
Styremedlem	Almudena V.M. Vargas Maldonado	Helga Vaneks Vei 1 K

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Mortensrud Torg 1

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Mortensrud Torg 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911704692, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

570

18

0

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

Sameiet Mortensrud Torg 1 har to ansatte med 20% stilling hver.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS. Revisor ble endret KPMG til Alpha Revisjon AS pga pris.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 styremøter i 2023. Vi har behandlet en rekke saker med oppfølging av nye og eldre saker. Styret har jobbet med følgende saker:

- Skifte revisor
- Vedlikehold innvendig og utvendig
- Generelt vedlikehold av fellesområdet



- Gassavregning
- Opplæring i bruk av termostater og det ble byttet batterier i enhetene. Gulvvarme og varmtvann har fungert som det skulle ellers.
- Ventilasjonsanlegget som står av og til på vinterstid
- Oppfølging med Mortensrud Næring og Garasjesameiet som gjelder uønskede gjester i garasjeanlegget
- Vedlikehold av nødlis og ledelys
- Test av funksjon og vedlikehold av røykluker i oppgangene
- Oppfølging av Mortensrud prosjektet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 569 614



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 736 500,- til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mortensrud Torg 1.

Lån

Sameiet Mortensrud Torg 1 har lån i OBOS banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428

RESULTATREGNSKAP

	Not	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	e	2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 643 543	3 356 268	3 493 000	3 822 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 643 543	3 356 268	3 493 000	3 822 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-196 674	-33 735	-65 600	-68 100
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-5 576	-5 147	-5 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-7 063	-62 238	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-73 050	-130 000	-160 000
Forretningsførerhonorar		-115 123	-110 680	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	6	-10 903	3 935	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-695 920	-2 728 435	-636 500	-736 500
Forsikringer		-199 794	-181 880	-200 000	-220 000
Kommunale avgifter	8	-730 331	-609 801	-701 000	-817 000
Mortensrud Torg Garasjesameie	9	-221 292	-197 580	-221 000	-221 000
Energi/fyring	10	-231 123	-259 091	-280 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-368 660	-369 269	-390 000	-390 000
Andre driftskostnader	11	-265 005	-211 390	-224 100	-254 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 197 462	-4 988 360	-3 131 200	-3 422 100
DRIFTSRESULTAT		446 081	-1 632 092	361 800	399 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 010	8 262	0	0
Finanskostnader	13	-25 571	-10 868	-18 000	-21 000



RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-22 561	-2 606	-18 000	-21 000
ÅRSRESULTAT	423 520	-1 634 698	343 800	378 900

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	423 520	0
Fra opptjent egenkapital	0	-1 634 698

SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	5 577
SUM ANLEGGSMIDLER		1	5 577
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		13 925	0
Restanser på felleskostnader		943	53 099
Kundefordringer		0	105
Andre kortsiktige fordringer	15	4 727	0
Energiavregning		0	122 922
Driftskonto OBOS-banken		661 172	344 797
Sparekonto OBOS-banken		400 114	1 140
Sparekonto OBOS-banken II		3 633	3 534
SUM OMLØPSMIDLER		1 084 514	525 597



<hr/>			
SUM EIENDELER		1 084 515	531 174
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
<hr/>			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		514 900	91 380
SUM EGENKAPITAL		514 900	91 380
<hr/>			
GJELD			
<hr/>			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	270 659	292 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		270 659	292 526
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 152	24 930
Leverandørgjeld		71 065	53 501
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	17	2 689	0
Påløpte renter		1 874	100
Påløpte avdrag		1 779	0
Energiavregning	18	96 102	0
Gassavregning	19	73 226	68 736
Annen kortsiktig gjeld	20	19 069	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		298 956	147 267
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 084 515	531 174
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, __. __. 2024

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1

Hans-kristian Beck

Knut Oddvar Løkke

Mette Østmo Løkke

Almudena V.M. Vargas Maldonado

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 269 199
Kabel-TV	374 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 643 543

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-133 350
Påløpte feriepenger	-19 069
Arbeidsgiveravgift	-42 641
Arbeidsklær	-1 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-196 674

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 5 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



10

Sameiet Mortensrud Torg 1

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 903
SUM KONSULENTHONORAR	-10 903

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 425
Drift/vedlikehold VVS	-13 632
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 764
Drift/vedlikehold heisanlegg	-288 756
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-63 468
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 496
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-179 400
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-15 980
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-695 920

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-491 937
Renovasjonsavgift	-238 394
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-730 331

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG**

Mortensrud Torg Garasjesameie	-221 292
SUM ANDRE ANLEGG	-221 292

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-221 638
Andre fyringskostnader	-9 485
SUM ENERGI / FYRING	-231 123

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



11

Sameiet Mortensrud Torg 1

Lokalleie	-3 000
Lyspærer og sikringer	-33 248
Vaktmestertjenester	-25 018
Renhold ved firmaer	-183 283
Andre fremmede tjenester	-1 237
Trykksaker	-432
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	-1 984
Porto	-400
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 750
Bank- og kortgebyr	-3 136
Velferdskostnader	-1 518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-265 005

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 401
Renter av sparekonto i OBOS-banken	213
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	396
SUM FINANSINNEKTER	3 010

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 566
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 005
SUM FINANSKOSTNADER	-25 571

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 2014	51 471
Avskrevet tidligere	-45 894
Avskrevet i år	-5 576

1



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 576
--------------------------------	---------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

0

Periodisering gassavregning	4 727
-----------------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 727
---	--------------

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-300 000
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	7 474
---------------------	-------

Nedbetalt i år	21 867
----------------	--------

-270 659

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-270 659
------------------------------------	-----------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 689
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 689
---	---------------

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-746 102
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-746 102
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	650 000
------------	---------



SUM KOSTNADER	650 000
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-96 102
----------------------------	----------------

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: 19**GASSAVREGNING**

Innbetalt à konto	-110 724
Gass innkjøp	37 498
SUM GASSAVREGNING	-73 226

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-19 069
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 069



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 734400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Til årsmøtet i Sameiet Mortensrud Torg 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mortensrud Torg 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 2

Telefon: +47 23 31 07 20

19 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 2

Telefon: +47 23 31 07 20

20 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Revisjonsberetning.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/23/2024 09:40:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 2428 Selskapsnavn: Sameiet Mortensrud Torg 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hans-Kristian Beck velges til møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove S. Knudsen og Unni Sandkvist skriver under protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



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 150000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Almudena Vanesa Vargas Maldonado

Mansha Khan



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.