



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 618
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 497	1 388 849
Sum inntekter		1 749 497	1 388 849
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	45 640
Annen driftskostnad		919 532	2 394 575
Sum kostnader		960 608	2 440 215
Driftsresultat		788 889	-1 051 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 384	1 947
Sum finansinntekter		4 384	1 947
Annen finanskostnad		67 879	47 010
Sum finanskostnader		67 879	47 010
Netto finans		-63 495	-45 063
Ordinært resultat før skattekostnad		725 394	-1 096 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		725 394	-1 096 428
Årsresultat		725 394	-1 096 428
Totalresultat		725 394	-1 096 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		725 394	-1 096 428
Sum overføringer og disponeringer		725 394	-1 096 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		106 001	35
Andre fordringer		38 826	28 747
Sum fordringer		144 828	28 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 341	691 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 341	691 255
Sum omløpsmidler		1 113 169	720 037
SUM EIENDELER		1 113 169	720 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 929	
Udekket tap			673 465
Sum opptjent egenkapital		51 929	-673 465
Sum egenkapital		51 929	-673 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		973 668	1 353 683
Sum annen langsiktig gjeld		973 668	1 353 683
Sum langsiktig gjeld		973 668	1 353 683
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		368	359
Leverandørgjeld		39 414	10 227
Annen kortsiktig gjeld		47 790	29 233
Sum kortsiktig gjeld		87 572	39 819
Sum gjeld		1 061 240	1 393 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 113 169	720 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623696

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 618
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 497	1 388 849
Sum inntekter		1 749 497	1 388 849
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	45 640
Annen driftskostnad		919 532	2 394 575
Sum kostnader		960 608	2 440 215
Driftsresultat		788 889	-1 051 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 384	1 947
Sum finansinntekter		4 384	1 947
Annen finanskostnad		67 879	47 010
Sum finanskostnader		67 879	47 010
Netto finans		-63 495	-45 063
Ordinært resultat før skattekostnad		725 394	-1 096 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		725 394	-1 096 428
Årsresultat		725 394	-1 096 428
Totalresultat		725 394	-1 096 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		725 394	-1 096 428
Sum overføringer og disponeringer		725 394	-1 096 428



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 106 001 35
Andre fordringer 38 826 28 747
Sum fordringer 144 828 28 782

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 968 341 691 255
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 968 341 691 255

Sum omløpsmidler 1 113 169 720 037

SUM EIENDELER 1 113 169 720 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 51 929
Udekket tap 673 465



Sum opptjent egenkapital	51 929	-673 465
Sum egenkapital	51 929	-673 465
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	973 668	1 353 683
Sum annen langsiktig gjeld	973 668	1 353 683
Sum langsiktig gjeld	973 668	1 353 683
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	368	359
Leverandørgjeld	39 414	10 227
Annen kortsiktig gjeld	47 790	29 233
Sum kortsiktig gjeld	87 572	39 819
Sum gjeld	1 061 240	1 393 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 113 169	720 037



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Mortensrudhøyden Huseierforening

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 3. juli 2023

Selskapsnummer: 7202





Velkommen til årsmøte i Mortensrudhøyden Huseierforening

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 30. juni kl. 11:00 og lukker 3. juli kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7202>

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening



Sak 1

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

Nurettin Yarar og Hans Erik Bjordal er valgt.

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

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. 7202 Årsrapport med regnskap inkl styrets arbeid.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nurettin Yasar

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Hans Erik Bjordal

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Pervez Dar



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nurettin Yarar	Jordstjerneveien 19 D
Styremedlem	Hans Erik Bjordal	Jordstjerneveien 27 F
Styremedlem	Muhammad Imran	Jordstjerneveien 21 D

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 Mortensrudhøyden Huseierforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Mortensrudhøyden Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996233618, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

179 29

Mortensrudhøyden Huseierforening har 0 ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Huseierforeningens revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Inneværende periode:

- Gjennomført en håndfull online styremøter
- Endret avtale med vaktmester til ukentlig intervall
- Dialog i forbindelse med bomnøkler ved Bispeluelia
- 2 ganger bestilt inn containere til ekstra avfall
- Benyttet vaktmester til dugnadsarbeid 2 ganger
- Felt trær rundt om på fellesområde
- I dialog med Oslo kommune om felle trær utenfor vårt fellesareal

Kommende periode:

- Innhenter tilbud på rens av kjøkkensluk
- Innhenter tilbud på rens av vifteanlegg
- Innhente nytt tilbud på lekeplass



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.025.597.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til større vedlikehold som omfatter rens av sluk og vifteanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mortensrudhøyden Huseierforening.

Lån

Mortensrudhøyden Huseierforening har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mortensrudhøyden Huseierforening

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mortensrudhøyden Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BNJGJ-OEC4F-X5KYC-X8QY-VEJSM-SAgf5

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:04:00 UTC



Penneo Dokumentnr:BNJGJ.OE4E-X5KYC-X8QY-VEISM-SA6F5

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/validator>



MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING ORG.NR. 996 233 618, KUNDENR. 7202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 567 246	1 297 812	1 552 000	1 616 000
Ladeinntekter EL-bil		182 251	71 010	0	0
Andre inntekter		0	20 027	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 749 497	1 388 849	1 552 000	1 616 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 640	-5 640	-8 460
Styrehonorar	4	-36 000	-40 000	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 362	-9 351	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-49 340	-46 955	-48 500	-53 000
Konsulenthonorar	6	-14 839	-12 730	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-138 662	-1 624 498	-272 000	-357 000
Forsikringer		-114 805	-100 428	-106 000	-126 070
Parkeringsplasser	8	-84 600	-70 500	-71 000	-84 600
Energi/fyring		-109 112	-91 809	-70 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 598	-192 406	-198 000	-222 000
Andre driftskostnader	9	-192 214	-245 897	-130 500	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-960 608	-2 440 215	-961 640	-1 227 630
DRIFTSRESULTAT		788 889	-1 051 365	590 360	388 370
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 384	1 947	0	0
Finanskostnader	11	-67 879	-47 010	-58 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 495	-45 063	-58 000	-55 000
ÅRSRESULTAT		725 394	-1 096 428	532 360	333 370
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 096 428		
Reduksjon udekket tap		673 465	0		
Til opptjent egenkapital		51 929			



MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING ORG.NR. 996 233 618, KUNDENR. 7202

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 568	12 147
Kundefordringer		106 001	35
Forskuddsbetalte kostnader		20 259	16 600
Driftskonto OBOS-banken		765 718	490 314
Sparekonto OBOS-banken		202 623	200 941
SUM OMLØPSMIDLER		1 113 169	720 037
SUM EIENDELER		1 113 169	720 037
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-673 465
Til opptjent egenkapital		51 929	0
SUM EGENKAPITAL		51 929	-673 465
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	973 668	1 353 683
SUM LANGSIKTIG GJELD		973 668	1 353 683
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 790	14 596
Leverandørgjeld		39 414	10 227
Påløpte renter		368	359
Annen kortsiktig gjeld		0	14 637
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 572	39 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 113 169	720 037
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, __. __. 2023

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

Nurettin Yasar

Hans Erik Bjordal

Muhammad Imran

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 KLASIFISERING 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	695 016
Fasadelån	438 912
Digital Tv/Internett	274 572
Parkering	152 496
Dugnad	12 600

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 573 596**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 350
-----------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 567 246**

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 362.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 839
SUM KONSULENTHONORAR	-14 839

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-101 413
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 662

NOTE: 8**PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkeringsplasser	-84 600
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-84 600

SUM PARKERINGSPLASSER	-84 600
------------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 446
Vaktmestertjenester	-39 213
Gressklipping	-3 581
Andre fremmede tjenester	-129 957
Trykksaker	-459
Telefon, annet	-2 411
Porto	-440
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 817
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 214

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 682
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 487
Fakturagebyr	94
SUM FINANSINNTEKTER	4 384

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 306
Renter på leverandørgjeld	-573
SUM FINANSKOSTNADER	-67 879

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,90 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	246 317	
Nedbetalt i år	380 015	
		-973 668
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-973 668



Annem informasjon om huseierforeningen

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1767229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 30.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.07.23

Selskapsnummer: 7202 **Selskapsnavn:** Mortensrudhøyden Huseierforening

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 protokollvitner</p> <p>Nurettin Yasar og Hans Erik Bjordal er valgt.</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 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>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nurettin Yarar

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Hans Erik Bjordal

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Pervez Dar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.