



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 983 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MORTENSRUD BOLIGSAMEIE
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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 450 014	4 453 978
Sum inntekter		5 450 014	4 453 978
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		4 391 058	4 253 313
Sum kostnader		4 585 028	4 447 283
Driftsresultat		864 986	6 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 420	5 633
Sum finansinntekter		15 420	5 633
Annen finanskostnad		525 004	368 224
Sum finanskostnader		525 004	368 224
Netto finans		-509 584	-362 590
Resultat før skattekostnad		355 403	-355 896
Årsresultat		355 403	-355 896
Totalresultat		355 403	-355 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 403	-355 896
Sum overføringer og disponeringer		355 403	-355 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		4 721	12 070
Andre fordringer		820 615	476 347
Sum fordringer		825 336	488 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 294	654 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 294	654 350
Sum omløpsmidler		1 494 630	1 142 767
SUM EIENDELER		1 494 630	1 142 767

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			
Udekket tap		7 651 487	8 006 890
Sum opptjent egenkapital		-7 651 487	-8 006 890
Sum egenkapital		-7 651 487	-8 006 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 729 166	8 529 253
Sum annen langsiktig gjeld		7 729 166	8 529 253
Sum langsiktig gjeld		7 729 166	8 529 253
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 803	2 641
Leverandørgjeld		984 517	462 119
Annen kortsiktig gjeld		317 630	155 644
Sum kortsiktig gjeld		1 416 951	620 404
Sum gjeld		9 146 117	9 149 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 494 630	1 142 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370669

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 983 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MORTENSRUD BOLIGSAMEIE
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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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: 980 983 463
MORTENSRUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 450 014	4 453 978
Sum inntekter		5 450 014	4 453 978
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		4 391 058	4 253 313
Sum kostnader		4 585 028	4 447 283
Driftsresultat		864 986	6 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 420	5 633
Sum finansinntekter		15 420	5 633
Annen finanskostnad		525 004	368 224
Sum finanskostnader		525 004	368 224
Netto finans		-509 584	-362 590
Resultat før skattekostnad		355 403	-355 896
Årsresultat		355 403	-355 896
Totalresultat		355 403	-355 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 403	-355 896
Sum overføringer og disponeringer		355 403	-355 896



Organisasjonsnr: 980 983 463
MORTENSRUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 4 721 12 070
Andre fordringer 820 615 476 347
Sum fordringer 825 336 488 417

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 669 294 654 350
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 669 294 654 350

Sum omløpsmidler 1 494 630 1 142 767

SUM EIENDELER 1 494 630 1 142 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Udekket tap 7 651 487 8 006 890
Sum opptjent egenkapital -7 651 487 -8 006 890



Sum egenkapital	-7 651 487	-8 006 890
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 729 166	8 529 253
Sum annen langsiktig gjeld	7 729 166	8 529 253
Sum langsiktig gjeld	7 729 166	8 529 253
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 803	2 641
Leverandørgjeld	984 517	462 119
Annen kortsiktig gjeld	317 630	155 644
Sum kortsiktig gjeld	1 416 951	620 404
Sum gjeld	9 146 117	9 149 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 494 630	1 142 767



Organisasjonsnr: 980 983 463
MORTENSRUD BOLIGSAMEIE

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. 1262
Mortensrud Bs



Velkommen til årsmøte i Mortensrud Bs

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 19. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1262>

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 møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Revidering av Husordensregler – Oppdatering og retting av tekst.
7. Revidering av Husordensregler – Kapitlet om Utleie foreslås oppdatert med registrering på Vibbo.
8. Revidering av Husordensregler – Konsolidering og forenkling av parkeringsbestemmelsene.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Mortensrud Bs



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Maj-Britt Kruse Malerstuen 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. 23 1262 Årsrapport til styrerommet Rev. styret v1.0.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 170 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000,-.

Sak 6

Revidering av Husordensregler – Oppdatering og retting av tekst.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kapittel 1. Formål

«Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold som kan medføre konsekvenser som angitt i vedtektenes §16 og §17.»

Rettes til:

«Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold som kan medføre konsekvenser som angitt i vedtektenes §7.»

Kapittel 2. Henvendelser til Styret

«Styret kan nås gjennom e-post mortensrud@styerommet.net) og egen postkasse utenfor nr 12/14 merket 12X. I tillegg kan du kontakte styrets medlemmer via telefon om noe haster.»

Rettes til:

«Styret kan nås gjennom meldinger på Vibbo, e-post mortensrud@styerommet.no og egen postkasse utenfor nr. 12, merket 12X. I tillegg kan du kontakte styrets medlemmer via telefon om noe haster.»

Kapittel 5. Terrasse/Balkong

«Nye markiser skal ha samme utføring og mønster/farger som eksisterende markiser i samme bygg.»



Rettes til:

«Nye markiser skal ha samme utføring og mønster/farger som eksisterende markiser i samme bygg.»

Kapittel 14. Sjøppel/Avfall/Sjøppelboder.

Hele kapittel 14 erstattes med følgende tekst:

Kapittel 14. Avfall og søppelboder.

- a) Alle må følge Oslo Kommunes retningslinjer for kildesortering.
- b) Søppelbodene skal kun benyttes til ordinært husholdningsavfall.
- c) Husholdningsavfall legges i containerne i søppelbodene og skal ikke mellomlagres på terrasser, balkonger, utenfor inngangsdører eller andre steder i sameiet. Det er heller ikke tillatt å legge avfall utenfor søppelbodene eller på gulvet i søppelbodene.
- d) De utvendige avfallsdunkene er kun for sporadisk søppel.
- e) Matavfall legges i grønne gjenvinningsposer, plast i lilla gjenvinningsposer og restavfall legges i plastposer. Posene knyttes godt igjen for å hindre lukt og tilgrising av containerne og rommet ellers. Papp, papir og kartong slås flatt og legges i egne papircontainere.
- f) Gjenstander som TV'er, møbler, tepper, hvitevarer, dekk, maling, lamper etc. må ikke plasseres i søppelbodene. Beboere som gjør dette, kan bli belastet med kostnaden sameiet har for bortkjøring.
- g) Det er ikke tillatt å kaste spesialavfall i søppelbodene. Spesialavfall må leveres på nærmeste returpunkt eller gjenvinningsstasjon.
- h) Søppelet skal fordeles i alle containerne. Unngå overfylte containere nærmest dørene.
- i) Ikke send mindre barn ut med avfall.
- j) Ikke gi uvedkommende tilgang til søppelbodene.

Kapittel 19:

«Seksjonseier har løpende tilgang til egne måledata via webportalen <http://www.istaonline.dk>»

Rettes til:

«Seksjonseier har løpende tilgang til egne måledata via webportalen <https://www.istaonline.no>»

Avregning:

c. Forbruk og avregning beregnes ut ifra et helt kalenderår. Det differensieres ikke på måneder eller variabelt prisnivå i løpet av kalenderåret.

Erstattes av:

c. Styret vurderer løpende det månedlige a konto beløpet for energi ut ifra forbruk og energiprisnivå.

j) Årsavregningen vil bli utbetalt eller innkrevd separat utenom ordinær husleie/fellesutgifter.

Erstattes av:

j) Årsavregningen vil bli avregnet mot ordinære fellesutgifter etter at oppgjøret er klart.

Fordelingsnøkkel:

«Hafslund Fjernvarme» rettes til «Hafslund Oslo Celsio» to steder.



Forslag til vedtak

Vedta endringer som foreslått over.

Sak 7

Revidering av Husordensregler – Kapittelet om Utleie foreslås oppdatert med registrering på Vibbo.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kapittel 17. Utleie

«Ved utleie plikter seksjonseier og informere styret om dette. I tillegg til navn på leietaker, skal styret ha informasjon om antall husstandsmedlemmer og antatt leieperiode.»

Erstattes med:

«Ved utleie plikter seksjonseier og informere styret om dette ved å registre leietakere på Vibbo. Registreringen må til enhver tid holdes oppdatert med de som bor i seksjonen. «

Forslag til vedtak

Vedta endring som foreslått over.

Sak 8

Revidering av Husordensregler – Konsolidering og forenkling av parkeringsbestemmelsene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generelt

- De til enhver tid skilte parkeringsbestemmelser er gjeldende.
- Motorisert ferdsel er ikke tillatt på sameiets gangveier.
- Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser.
- Tomgangskjøring på sameiets områder er ikke tillatt.
- Parkering i strid med gjeldende bestemmelser kan medføre en kontrollavgift og eventuelt borttauing for eiers regning og risiko.
- Hensatte, uskiltede kjøretøy vil bli tauet bort uten varsel.
- Parkeringsselskapet fastsetter kontrollavgiftens størrelse ut ifra gjeldende offentlige forskrifter og reguleringer.
- Klage på kontrollavgift må rettes til parkeringsselskapet som angitt på kontrollseddelen.



- Styret kan ikke ettergi kontrollavgifter som er gitt på riktig grunnlag.
- Parkering på reserverte /utleieplasser er ikke tillatt uten leieavtale med sameiet.

Bilfri sone

- Sameiet har en bilfri sone som er sperret av med en automatisk bom. Kun strengt nødvendig kjøring er tillatt innenfor denne bommen.
- Passering av bom skjer på eget ansvar.
- Parkering utover 'av og -påstigning' eller 'av og -pålessing' er ikke tillatt i bilfri sone. Dette gjelder også parkering utenfor egen seksjon innenfor bilfri sone.
- Parkeringsforbudet gjelder også motorsykler, mopeder og andre motoriserte kjøretøy.
- Stans på snuplass i enden av bilfri sone er ikke tillatt. Denne er forbeholdt kjøretøy som skal snu inkl. utrykningskjøretøy.
- Håndverkere har anledning til 'av og -pålessing' men må flytte kjøretøyet til gjesteparkeringen straks dette er utført. (Husk registrering av gjesteparkering)
- Bommen skal til enhver tid holdes lukket.
- All kjøring innenfor bilfri sone skal være i gangfart og stor aktsomhet må utvises av hensyn til barn og voksnes sikkerhet.

Beboere / gjesteparkering

- Beboere har kun anledning til å parkere på egen oppstillingsplass i garasjeanlegget.
- Parkeringen må skje innenfor oppstillingsplassens oppmerket område.
- Beboere er ansvarlig for å registrere eventuelle kjøretøy for besøkende/gjester/håndverkere mv. som skal benytte gjesteparkeringen.
- Det kan velges mellom 6 timers korttids parkering uten karantene eller for 3 dagers gjesteparkering med påfølgende 7 dagers karantene. Er det behov utover dette må styret kontaktes via Vibbo. Parkeringsselskapet har allerede avtale med offentlige instanser og tjenester som hjemmehjelp, drosjer osv. så slike trenger man ikke å registrere.
- Registrering av parkering skjer på websiden gjest.pservice.no via mobil eller pc. Kontakt styret via Vibbo for brukernavn og passord. En trenger kjøretøyets registreringsnummer og din egen epostadresse/mobil for registreringen.
- Kjøretøy må registreres senest 10 minutter etter parkering. Det kan gjøres i forveien, men klokken starter ved registreringstidspunktet.
- Beboere som har folkeregistrert adresse i sameiet kan stå på gjesteparkeringen uten registrering i inntil en time per døgn uavhengig om kjøretøyet er flyttet i mellomtiden. Dette forutsetter at kjøretøyet er registrert på beboer.

Forslag til vedtak

Vedta endringer som foreslått over.

Sak 9



Valg av tillitsvalgte

Under følger valgkomiteens innstilling:

Valg av leder for 2 år

- Magne Larsen (Mortensrudveien 14 P)

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

- Shakir Mubeen Dar (Mortensrudveien 10 S)

- Hussein Nouredine (Mortensrudveien 10 Z)

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

- Helge Moe-Gumø (Mortensrudveien 12 A)

- Sarah Saad (Mortensrudveien 12 H)

Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

- Gunnar Birkelund Mortensrudveien 10 W

- Solveig Dahl Kongsvik Mortensrudveien 8 M

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magne Larsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hussein Nouredine
- Shakir Mubeen Dar
- Sharokh Tahir Nasabi
Mortensrudveien 18 S

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helge Moe-Gumø
- Sarah Saad



Valg av 2 medlem valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomité:

- Gunnar Birkelund
- Solveig Dahl Kongsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magne Larsen	Mortensrudveien 14 P
Styremedlem	Elisabeth Bugge Berge	Mortensrudveien 10 D
Styremedlem	Shakir Mubeen Dar	Mortensrudveien 10 S
Styremedlem	Maj-Britt Kruse Malerstuen	Mortensrudveien 18 N
Styremedlem	Hussein Nouredine	Mortensrudveien 10 Z
Varamedlem	Helge Moe-Gumø	Mortensrudveien 12 A
Varamedlem	Sarah Saad	Mortensrudveien 12 H

Valgkomiteen

Gunnar Birkelund	Mortensrudveien 10 W
Solveig Dahl Kongsvik	Mortensrudveien 8 M

Kontaktinformasjon

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 Mortensrud Bs

Sameiet består av 102 seksjoner.

Mortensrud Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980983463, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 544

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

Mortensrud Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter i 2023 og behandlet 113 saker. Vi har mottatt 1947 epost og sendt 1280. Det har videre vært 169 dialoger mellom beboere og styret via meldingstjenesten på Vibbo.

Det er lagt ut 38 Nyheter på Vibbo og det er sendt ut 6 rundskriv til postkassene. I tillegg er informasjon delt via den utvendige oppslagstavlen.

Representanter fra styret har deltatt på online seminar om fjernvarme, samt informasjonsmøter om utbygging av kulturhuset i regi av Søndre Nordstrand Muslimske senter. Vi har også deltatt på et seminar i regi av Oslo Politiet om deres arbeid og samarbeid på Mortensrud og et kurs om sameier og styrearbeid i regi av Huseiernes Landsforbund.

Forsikring

Det er registrert 4 forsikrings saker i 2023.

1. Overspenning (torden) kan ha ført til skade på kjøkkenvifte.
2. Drypp fra vinduskarm under kraftig regnskyll.
3. Lekkasje over vinduskarm under kraftig regnskyll. Årsaken var at seksjonen over hadde lagt et tregulv på balkongen som hindret regnvann å renne av. Seksjonen over måtte her dekke kostnader i forbindelse med utredning og reparasjon av skaden.
4. Mulig lekkasje fra felles kobberrør på bad. Undersøkelser avdekket at det ikke var feil på felles infrastruktur og at fukt på bad skyltes bruk/elde.

Ingen av sakene førte til forsikringsutbetaling.

Som et kostnadsbesparende tiltak har sameiet flyttet sin bygningsforsikring fra IF Forsikring til Protector Forsikring med virkning fra nyttår.

Fullstendige vilkår kan fås ved henvendelse til styret. Den generelle egenandelen er redusert fra 15.000,- til 10.000,- Det er ellers ingen større endringer i dekning. Nye skader skal heretter meldes direkte til sameiets styre.

IF Forsikring vil håndtere allerede innmeldte saker inntil de er avsluttet.

Dugnad

Vårens dugnad ble gjennomført torsdag 11 mai. Det ble et svært godt oppmøte. Hovedfokus var rydding i skogholtet og av trær og busker generelt. Vi hadde leid en autorisert tre -feller i noen timer og det var vellykket. I tillegg til rydding av busker og trær ble det raket, vasket, kostet, sandkasser ble spadd opp, bed ble stelt og det ble utført mye godt arbeide rundt omkring i sameiet. Det er hyggelig at dugnad vekker engasjement hos våre beboere.

Bygninger

Arbeidet med å reparere pipehatter, bytte av taksten brekkasje og rens av takrenner og nedløp på byggene 12 – 18 er fullført etter at 8 og 10 ble tatt i 2022.

De to gule postkassestativene utenfor 16 og 18 byggene var svært misfargede og ble malt.



Fellesområder

I samarbeid med sameiet Furuåsen bidro vi med å få felt en del trær som begynte å komme svært nær enden av vårt 14-bygg. I tillegg fikk vi fjernet et parti ødelagte gjerder mellom 18-byggene og Furuåsen. En spesiell takk til seksjonseier i 18E som bidro sterkt på begge aktiviteter.

Sameiet har byttet leverandør av utvendig skadedyrbekjempelse (maur, mus og rotter) fra Anticimex til Skadedyrbekjemperen. Sistnevnte er et mindre firma med svært god responstid og oppfølging.

Vaktmesterselskapet vi benytter, Karlsens Vaktmestertjeneste, har valgt og tjeneste utsette vintertjenester til en underleverandør. KVT er fortsatt styrets kontaktpunkt for alle vaktmestertjenester.

Renovasjon

Vi hadde besøk av komprimatorbil 24 april. Tiltaket er alltid populært og mye rusk og rask ble kastet. Vi planlegger det samme i 2024.

Søppelboder og containere er rutinemessig vasket og i år ble også lokkene desifinert.

Energi / Fjernvarme

Styret har månedlig oppfølging av energikostnader hvor a konto beløpet som den enkelte seksjon betaler inn via fellesutgiftene vurderes.

Alle energimålere for (radiator)varme vil bli skiftet ut i løpet av våren 2024 i regi av Ista og VVS-gruppen. Det vil også bli montert en stengeventil før og etter hver måler slik at bytte og reparasjoner av målere kan utføres uten at hele anlegget må stoppes og tømmes. Tiltaket er lånefinansiert.

Garasjer

Garasjene ble rutinemessig vasket 8 og 9 juni. Til tross for varsling med skilting, informasjon på Vibbo og utsending av SMS i forkant var det også denne gangen noen som ikke fikk flyttet bilen sin før vasking. Disse er kontaktet.

For å holde kontroll på bruken av Palgate Portåpner har styret vedtatt å knytte Palgate tilganger mot registrering på Vibbo. Det vil si at alle som har tilgang til våre garasjer via PalGate-appen også må være registrert på Vibbo.

Brannvarslerne i garasjene er nå knyttet mot Sikkerhetsgruppens alarmsentral. Dersom en brannalarm utløses, vil alarmsentralen kontakte styret og om nødvendig sende ut vektore.

Lading av elbil

Vi har nå totalt 30 ladestasjoner i sameiet. Det har nå kommet en større leverandør som tilbyr timesbasert spotpris og sameiet vil knytte seg mot denne i første kvartal 2024. Denne leverandøren vil da overta driften av ladestasjonene. De tilbyr også utleie av ladestasjoner. Den enkelte må allikevel betale sameiets infrastrukturavgift på kr 5.000, - første gang en oppstillingsplass installerer ladestasjon.

Gjesteparkering

Sameiet gikk over til obligatorisk registrering av kjøretøy som bruker gjesteparkeringen fra 15 september. Styret erfarte at antall uvedkommende som benyttet våre



gjesteparkeringsplasser økte og fant i samråd med P-Service at den beste måten å få kontroll på var å innføre obligatorisk registrering. Innføringen har gått fint og tiltaket har hatt ønsket effekt.

Fellesutgifter – Utvikling

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	jul.21	jan. 22	mai. 22	aug. 22	jan. 23	mar. 23	aug. 23	jan. 24	apr. 24
Felleskost	1767	2020	2160	2160	2230	2480	3017	3017	3168	3168	3168	3800	3800	3900	4173	4173
Kabel-TV/Internett	308	308	308	373	390	435	453	429	429	429	449	449	479	487	487	199
Oppvarming a-konto	700	700	700	720	820	820	820	820	1000	1300	1300	1200	1200	1400	1200	1200
Vedlikeholdsfond	101	101	670	585	555	555										
Lån renter/avdrag	605	563														
Totalt:	3481	3692	3838	3838	3995	4290	4290	4266	4597	4897	4917	5449	5479	5787	5860	5572

Helse, miljø og sikkerhet.

Styret er ikke kjent med innbrudd eller hærverk i 2023.

Norsk Brannvern gjennomførte kontroll av seksjonene 23-26 oktober. Brannslukker, røykvarslere og ventilasjonsvifte ble kontrollert. Dersom en seksjon ikke ble kontrollert eller har fått avvik har seksjonseier blitt tilskrevet. Styret tilrettelegger for brannsikkerhet, men det er seksjonseiers ansvar.

Styret har valgt og bytte leverandør av årlig brannvernkontroll fra Norsk Brannvern til Sikkerhetsgruppen med virkning fra høsten -24.

Kabel-TV/Internett

Nåværende kontrakt med Telenor utgår 01.04.24. Mange seksjonseiere har ønsket et raskere, rimeligere og mer åpent tilbud. Styret innhentet tilbud fra Telenor, Global Connect, Telia og OBOS OpenNet. Valget falt etter hvert på OBOS OpenNet som tilbyr en fiberløsning med hastighet 1000/1000 (svært raskt!) for kr 199,- pr. mnd. per seksjon. Den enkelte kan så bestemme hva slags TV-løsning en velger å ha. Fiberleggingen er i full gang og man er i rute til oppstart før 01.04.24. Leverandøren betaler alle kostnader i forbindelse med etablering av infrastruktur. Nærmere informasjon om hvordan den enkelte skal forholde seg kommer. Det vil også bli styrt innsamling av utstyr levert av Telenor.

Planer for kommende periode

- Flytte driften av elbillading til ny leverandør. (Elaway)
- Fullføre overgang til fiber levert av OBOS OpenNet for TV og Internett.
- Skifte ut alle energimålere for radiatorvarme.
- Fortsette oppfølging av misfargede og ødelagte markiser.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utgifter i forbindelse med tekking av takhatter, rens av takrenner og bytte av ødelagt takstein på samtlige bygg.

Resultat

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

. 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. 77 679.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 750.000, - til utskifting av energimålere til radiatorvarme samt innsetting av stengeventiler før og etter måler. Tiltaket lånefinansieres.

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

Premiereduksjonen er en følge av overgang til nytt forsikringsselskap fra årsskiftet.

Lån

Mortensrud Bs har lånt 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på:

- Økning av felleskostnadene til kr. 4173,- pr. seksjon fra 01.01.24.
- Oppvarming settes ned til kr. 1200,- pr. seksjon fra 01.01.24.
- Kabel-tv settes ned til kr. 199 pr. seksjon fra 01.04.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Mortensrud Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mortensrud Boligsameie 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 21. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W441A-VLJN-SCQKV-WAEGW-6G6K6-6ZSOT



MORTENSRUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 980 983 463, KUNDENR. 1262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 302 206	4 429 128	5 217 000	5 795 000
Ladeinntekter EL-bil		92 523	5 000	0	0
Andre inntekter	3	55 285	19 850	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 450 014	4 453 978	5 217 000	5 795 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-23 970	-29 970
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-8 543	-8 329	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-167 040	-160 620	-167 000	-177 000
Konsulenthonorar	7	-1 571	-15 980	-10 000	-15 000
Kontingenter		0	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-777 310	-1 150 426	-458 000	-1 210 000
Forsikringer		-651 238	-577 941	-668 000	-605 000
Kommunale avgifter	9	-1 092 915	-922 945	-1 095 000	-1 252 000
Energi/fyring	10	-189 889	-119 258	-145 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-589 574	-531 404	-550 000	-596 000
Andre driftskostnader	11	-912 979	-766 412	-648 120	-614 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 585 028	-4 447 283	-3 944 090	-4 847 970
DRIFTSRESULTAT		864 986	6 695	1 272 910	947 030
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 420	5 633	0	0
Finanskostnader	13	-525 004	-368 224	-482 000	-636 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-509 584	-362 590	-482 000	-636 000
ÅRSRESULTAT		355 403	-355 896	790 910	311 030
Overføringer:					
Udekket tap		0	-355 896		
Reduksjon udekket tap		355 403	0		

MORTENSRUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 980 983 463, KUNDENR. 1262



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53 874	15 209
Kundefordringer		4 721	12 070
Forskuddsbetalte kostnader		766 741	319 335
Andre kortsiktige fordringer		0	6 852
Energiavregning		0	134 951
Driftskonto OBOS-banken		395 613	18 041
Sparekonto OBOS-banken		11 990	502 607
Sparekonto OBOS-banken II		261 691	133 703
SUM OMLØPSMIDLER		1 494 630	1 142 767
SUM EIENDELER		1 494 630	1 142 767
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-7 651 487	-8 006 890
SUM EGENKAPITAL		-7 651 487	-8 006 890
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 729 166	8 529 253
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 729 166	8 529 253
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		140 305	114 347
Leverandørgjeld		984 517	462 119
Påløpte renter		49 177	2 641
Påløpte avdrag		65 626	0
Energiavregning	16	177 325	0
Påløpte kostnader		0	41 297
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 416 951	620 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 494 630	1 142 767
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i Mortensrud Boligsameie



Parkering	-34 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 302 206

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	2 700
Husleie korreksjon	70
Ladestasjon viderefakturert	35 000
Nøkler	2 600
Utleie	14 915
SUM ANDRE INNTEKTER	55 285

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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 2022/2023, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 543.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 571
SUM KONSULENTHONORAR	-1 571

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Karlsens Vaktmestertjeneste AS	-381 151
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-381 151
Drift/vedlikehold bygninger	-19 426
Drift/vedlikehold VVS	-102 773
Drift/vedlikehold elektro	-12 995
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 845
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 045
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 451



11

Mortensrud Bs

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 048
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-81 163
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 413
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-777 310

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-595 759
Renovasjonsavgift	-497 155
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 092 915

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-180 512
Andre fyringskostnader	-9 376
SUM ENERGI / FYRING	-189 889

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-10 862
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 274
Lyspærer og sikringer	-3 613
Vaktmestertjenester	-736 134
Vakthold	-109 768
Andre fremmede tjenester	-1 978
Trykksaker	-622
Andre kontorkostnader	-2 801
Porto	-820
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 306
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-912 979

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 874
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 671
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 198
Andre renteinntekter	677
SUM FINANSINNEKTER	15 420

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-524 724
--------------------------------------	----------



OBOS-banken	-41
Renter på leverandørgjeld	-239
SUM FINANSKOSTNADER	-525 004

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte

sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022 -8 800 000

Nedbetalt tidligere 270 747

Nedbetalt i år 800 087

-7 729 166

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 729 166

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -1 576 100

SUM INTEKTER -1 576 100

KOSTNADER

Administrasjon 23 837

Fjernvarme 1 374 938

SUM KOSTNADER 1 398 775

SUM ENERGIAVREGNING -177 325



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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 3366983-1.1. 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.

Analoge stemmesedler leveres et av styrets medlemmer eller legges i styrets postkasse i 12x.



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 19.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.24

Selskapsnummer: 1262 Selskapsnavn: Mortensrud Bs

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>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Maj-Britt Kruse Malerstuen 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>

26 av 29

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 kr. 170 000,-.

For

Mot

Sak 6 Revidering av Husordensregler – Oppdatering og retting av tekst.

Vedta endringer som foreslått over.

For

Mot

Sak 7 Revidering av Husordensregler – Kapitlet om Utleie foreslås oppdatert med registrering på Vibbo.

Vedta endring som foreslått over.

For

Mot

Sak 8 Revidering av Husordensregler – Konsolidering og forenkling av parkeringsbestemmelsene.

Vedta endringer som foreslått over.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Magne Larsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hussein Nouredine

Shakir Mubeen Dar

Sharokh Tahir Nasabi

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Helge Moe-Gumø

Sarah Saad

Medlem valgkomité (kun 2 skal velges)

Gunnar Birkelund

Solveig Dahl Kongsvik



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.