



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 394  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANDALLSGATE 2-6  
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: Ida Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 668 146	2 314 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 668 146</b>	<b>2 314 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		3 791 814	2 164 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 962 964</b>	<b>2 278 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 818</b>	<b>36 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 154	3 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 154</b>	<b>3 234</b>
Annen finanskostnad		197 564	88 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 564</b>	<b>88 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 410</b>	<b>-84 927</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 481 228	-48 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 354	10 055
Andre fordringer		120 749	118 485
Sum fordringer		123 103	128 540
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 997	332 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 997	332 347
Sum omløpsmidler		427 100	460 888
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 100</b>	<b>460 888</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 961 213	1 479 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 961 213</b>	<b>-1 479 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 961 213</b>	<b>-1 479 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 201 571	1 739 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 571</b>	<b>1 739 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 571</b>	<b>1 739 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 357	596
Leverandørgjeld		2 343	51 741
Annen kortsiktig gjeld		161 042	148 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 742</b>	<b>200 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 388 313</b>	<b>1 940 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 100</b>	<b>460 888</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499057

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 108 394  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANDALLSGATE 2-6  
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: Ida Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 108 394  
SAMEIET MANDALLSGATE 2-6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 668 146	2 314 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 668 146</b>	<b>2 314 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		3 791 814	2 164 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 962 964</b>	<b>2 278 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 294 818</b>	<b>36 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 154	3 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 154</b>	<b>3 234</b>
Annen finanskostnad		197 564	88 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 564</b>	<b>88 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 410</b>	<b>-84 927</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 481 228	-48 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>



Organisasjonsnr: 991 108 394  
SAMEIET MANDALLSGATE 2-6

## 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 2 354 10 055  
Andre fordringer 120 749 118 485  
Sum fordringer 123 103 128 540

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 303 997 332 347  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 303 997 332 347

Sum omløpsmidler 427 100 460 888

SUM EIENDELER 427 100 460 888

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 2 961 213 1 479 985  
Sum opptjent egenkapital -2 961 213 -1 479 985



Sum egenkapital	-2 961 213	-1 479 985
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 201 571	1 739 924
Sum annen langsiktig gjeld	3 201 571	1 739 924
Sum langsiktig gjeld	3 201 571	1 739 924
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 357	596
Leverandørgjeld	2 343	51 741
Annen kortsiktig gjeld	161 042	148 612
Sum kortsiktig gjeld	186 742	200 949
Sum gjeld	3 388 313	1 940 873
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>427 100</b>	<b>460 888</b>



Organisasjonsnr: 991 108 394  
SAMEIET MANDALLSGATE 2-6

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. 5942

Mandallsgt. 2-6 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Mandallsgt. 2-6 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Kvernerbyen, Freserveien 1 .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedtektsendring valg av tillitsvalgte (hvis årsmøtet vedtar ekstern styreleder)

Med vennlig hilsen,

Styret i Mandallsgt. 2-6 Sameie



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

### Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla Brøndbo foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



Sak 4

### 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 5

### 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]

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Sofi Jacobsen, fast styremedlem i nåværende styre, vil foreslå at det for neste periode velges en profesjonell ekstern styreleder. Hvis dette vedtas, så vil styret bli redusert ned til tre faste medlemmer (styreleder ekstern og to faste medlemmer) og to varamedlemmer uten aktivitetsplikt. Da må årsmøtet velge to faste medlemmer og en ny vara.



Hvis dette ikke vedtas, så vil valg av tillitsvalgte skje på normal måte i henhold til vedtektene. Vedtas det at ekstern styreleder blir bestemt, så må årsmøtet behandle vedtektsendring knyttet til styrets sammensetning.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## **Vedtektsendring valg av tillitsvalgte (hvis årsmøtet vedtar ekstern styreleder)**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Hvis årsmøtet vedtar at styrets leder skal være ekstern, så vil dette påvirke hvor mange medlemmer det er behov for i styret pga. styreleders profesjonelle rolle. Hvis dette vedtas, må årsmøtet endre vedtektene som omhandler styrets sammensetning/antall medlemmer.

### **Forslag til vedtak**

Styret skal bestå av en ekstern styreleder, to faste medlemmer og to varamedlemmer uten aktivitetsplikt, med mindre et fast medlem ikke kan utøve sine oppgaver som tillitsvalgt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tutu T Jacobsen Kirya	Mandalls Gate 2 S
Nestleder	Truls Adolfsen	Mandalls Gate 4 M
Styremedlem	Marie Lundal Brun	Mandalls Gate 2 B
Styremedlem	Frans Reisch Jacobsen	Mandalls Gate 2 N
Styremedlem	Sofi Reisch Jacobsen	Mandalls Gate 2 N
Varamedlem	Karl-Martin Holmberg	Mandalls Gate 6 E
Varamedlem	Kathrine Nordbø	Mandalls Gate 4 L

### Valgkomiteen

Folke Roland Gravklev Bjerkebakken 69 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Mandallsgt. 2-6 Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Mandallsgt. 2-6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991108394, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 185

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

Mandallsgt. 2-6 Sameie 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Siden årsmøtet 2023 har styret i Sameiet Mandallsgate 2-6 gjennomført følgende oppgaver for sameiet:

- **Antall styremøter:**  
Styret har hatt 7 styremøter. Både faste og varamedlemmer i styret er blitt invitert til alle møtene. I tillegg har styrets medlemmer hatt mange uformelle møter og samtaler gjennom året.
- **Dokumentasjon:**  
All dokumentasjon fra juni 2022 og fram til i dag er nå organisert i mapper på Styrerommet, slik at fremtidige styre kan få oversikt over alt som har skjedd i denne styreperioden.
- **Større vedlikeholdsprosjekter som enten er utført eller startet:**
  - Det er blitt satt gang en utbedring av ventilasjonsanlegget i bygget, dvs. rengjøring og utskifting av ødelagte motorer. En del jobb gjenstår, men målet er at dette skal ferdigstilles i løpet av 2024.
  - Det store kjøleanlegget, som Coop Prix satte opp på vår sydlige takterrasse i 2006, er nå fjernet.
  - Gjennomgang av det elektriske anlegget i alle 3 bygg er gjennomført. Vi er blant annet blitt anbefalt å bytte ut alle lyspærer til LED i oppgangen og andre fellesarealer. Nørdlysene på svalgangene og andre steder må justeres.
  - Alle lysrør i kjelleren er blitt byttet ut.
- **Ringetablå ved inngangsdøren:**  
Det er installert nytt ringeklokkeablå fra Defigo. Døren åpnes nå med app, men beboerne kan selv bestille veggmontert døråpner.
- **Endring i avtaler/nye avtaler:**
  - Kontrakten med vaktmesterselskapet (inkl.renhold) ble sagt opp i perioden. Oppsigelsen ble imidlertid trukket tilbake, da selskapet viste stor vilje og evne til å forbedre sitt arbeid og sine rutiner for vårt sameie i oppsigelsestiden.
  - Ny vaktmester er på plass. Hans navn er Burhan og han jobber i Gamle Oslo Servicesentral.
  - Avtalen med Telia (TV+ internett) er blitt sagt opp i perioden. Ny kontrakt er signert med OBOS Opennet, som allerede har installert fiber. Dette nettet vil starte å virke fra 1.juli 2024.
- **Spesielle uforutsette hendelser gjennom året:**  
Lekkasje oppsto i taket over den øverste leiligheten i Mandallsgt.6. Tetting av taket/gulvet på sydlig takterrasse er utført.



- **Bodene:**

Alle bodene i kjelleren er merket med skilt, slik at styret og beboere kan holde oversikt over hvem som eier hvilken bod.
- **Portåpner til garasjen:**

Garasjeplasseiere har fått tilbud om portåpner og disse er levert til de som var interessert.
- **Trivselstiltak i Mandallsgata:**
  - Mange av beboerne benytter seg av takterrassen i vår/sommerhalvåret. Dette er vi veldig fornøyd med. For at flest mulig skal få mulighet til å bruke terrassen, har vi laget gode rutiner for bruk av takterrassen.
  - Styret har hatt mye kontakt med politiet (både skriftlig og på telefon) for å forhindre og forebygge uønsket bråk og aktivitet av fremmede personer i gata vår.
  - Styret er i stadig kontakt med Oslo kommune for å gjøre Mandallsgata om til en bilfri miljøgate, slik som på Teaterplassen og i Rubina Ranas gate. Dette er en pågående prosess som enda ikke har fått en konklusjon. Arbeidet fortsetter.
  - Styret har meldt inn vårt sameie, som medlem av Grønland Beboerforening.
  - Nye rutiner og tiltak for å bekjempe at beboere kaster hensatte gjenstander på søppelrom og i fellesarealer er innført. Dette bøtelegges nå med minimum 1000kr. Styret sender ut faktura basert på videobevis fra kameraene i kjelleren. Pengene som kreves inn settes på sameiets sparekonto til vedlikehold, slik at vi kan finansiere bortkjøringsgebyrer til vaktmesterfirma.
  - 22-24.mai-24 hadde vi dugnad med container
  - Våren 2024 ønsket styret å gjøre et «løft» i atriumet. Dette var støvblåsing og høytrykkspyling av betonggulvet, beplantning i bedene og mailing av vegg mot begravellesbyrået.
  - Styret har innført nye rutiner med vaktmesterselskapet. All tagging blir nå fjernet fortløpende, søppelrommet blir vasket og søppeeldunkene er byttet ut og vil bli renholdt jevnlig.
  -
- **Næringsseksjonen:**

Styret har kontaktet Oslo Kommune for å informere om diverse installasjoner næringsseksjonen har foretatt seg uten styrets godkjenning eller kjennskap. Kommunen fant ut at minibanken, minibankskiltet og fettutskilleren på søppelrommet er installert uten at dette er søkt om og godkjent av kommunen. Styret ønsker at disse skal fjernes og vil følge prosessen videre. Saken pågår fortsatt og må følges videre opp av nytt styre.



- **Fremtidige planer:**

**Forestående vedlikehold og andre oppgaver for kommende periode (1-3-5 år)**

- Følge opp alle påløpende og påbegynte saker
- Opp-pussing av oppgangen og seksjonenes inngangsdører
- Ny hovedinngangsdør med det nye låssystemet
- Sette inn samme låssystem i døren ut til den store takterrassen, som den vi har installert i inngangsdøren nede. Dette er svært nyttig for alle beboerne, og en helt nødvendig tilgang til/rømningsvei for leilighet nr.17, som har sin inngang på selve takterrassen.
- Oppfølging av/tiltak i forbindelse med gjennomgangen av det elektriske anlegget i alle bygg.
- Følge opp dialogen og samarbeidet med næringsseksjonen
- Oppgradering/fornyelse av belysning
- Oppgradering av atriumet
- Videre oppfølging av rapporten fra Multikonsult
- Lage sluk i garasjekjeller
- Legge nytt gulv på sydlig takterrasse i 7.etg/kjøpe inn møbler, slik at denne terrassen også kan brukes av beboerne.
- Sette opp ny vegg mellom garasjen og sikringsskapet/rommet i kjelleren
- Vurdere å bytte forsikringsselskap



## 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 budsjettert og skyldes vedlikehold av fasade. Kostnaden ligger under konto drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert som følge av økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 240 358. Det tilsvarer 1 måneds husleie.



## 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 498 000 til løpende 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 Mandallsgt. 2-6 Sameie.

### Lån

Mandallsgt. 2-6 Sameie har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET MANDALLSGATE 2-6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MANDALLSGATE 2-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## 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 Dokumentnøkkel: 460L4-JEL74-YA8XV-8GYMQ-15CGH-XGNZJ



**SAMEIET MANDALLSGATE 2-6**  
**ORG.NR. 991 108 394, KUNDENR. 5942**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 554 644	2 217 576	2 555 000	2 806 538
Andre inntekter	3	113 502	96 940	0	300 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 668 146</b>	<b>2 314 516</b>	<b>2 555 000</b>	<b>3 106 538</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-150 000	-100 000	-100 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 928	-11 643	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 283	-86 798	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-37 594	-13 208	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 715 358	-197 632	-328 000	-498 000
Forsikringer		-127 495	-132 347	-145 000	-140 000
Festeavgift		-729 633	-684 973	-647 000	-670 000
Kommunale avgifter	9	-269 492	-227 385	-240 000	-314 000
Energi/fyring	10	-485 721	-500 359	-520 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 181	-95 044	-105 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-224 131	-214 696	-203 000	-210 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 962 964</b>	<b>-2 278 184</b>	<b>-2 413 100</b>	<b>-2 765 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 294 818</b>	<b>36 332</b>	<b>141 900</b>	<b>341 438</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 154	3 234	0	0
Finanskostnader	13	-197 564	-88 161	-103 000	-236 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-186 410</b>	<b>-84 927</b>	<b>-103 000</b>	<b>-236 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 481 228</b>	<b>-48 595</b>	<b>38 900</b>	<b>105 438</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 481 228	-48 595		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		54 639	89 019
Kundefordringer		2 354	10 055
Forskuddsbetalte kostnader		59 110	25 545
Andre kortsiktige fordringer	14	7 000	3 921
Driftskonto OBOS-banken		94 373	126 317
Sparekonto OBOS-banken		100 484	0
Sparekonto OBOS-banken III		109 140	206 030
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>427 100</b>	<b>460 888</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 100</b>	<b>460 888</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-2 961 213	-1 479 985
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 961 213</b>	<b>-1 479 985</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 201 571	1 739 924
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 201 571</b>	<b>1 739 924</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 369	69 000
Leverandørgjeld		2 343	51 741
Påløpte renter		20 786	596
Påløpte avdrag		2 571	0
Annen kortsiktig gjeld	17	86 673	79 612
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>186 742</b>	<b>200 949</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 100</b>	<b>460 888</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Sameiet Mandallsgate 2-6

Tutu T Jacobsen Kirya

Marie Lundal Brun

Truls Adolfsen



Sofi Reisch Jacobsen

Frans Reisch Jacobsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 932 408
Seksjonert lokale	586 548
Garasjeleie	27 888
Parkeringsleie	7 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 554 644</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetalinger for vedlikhold av balkonger	100 000
Strøm EI-bil lading	7 000
Tilbakebetaling fra Innkrevingssetaten	1 500
Manglende rydder terrasse	2 000
Brudd på sameiet kildesortering	3 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>113 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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 150 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 982, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 928.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 156
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 594</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I - Oslo Fasade	-1 201 281
Diverse entrepriser - Tomwil Miljø AS	-11 493
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 212 774</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-122 872
Drift/vedlikehold VVS	-64 409
Drift/vedlikehold elektro	-23 329
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 892
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-101 829
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 614
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 570
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 913
Kostnader dugnader	-1 155
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 715 358</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 547
Renovasjonsavgift	-118 945
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-269 492</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**



Elektrisk energi	-56 474
Fjernvarme	-429 247
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-485 721</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 506
Lyspærer og sikringer	-3 366
Vaktmestertjenester	-130 564
Renhold ved firmaer	-72 093
Andre fremmede tjenester	-614
Kontor- og datarekvisita	-5 085
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 982
Andre kontorkostnader	-239
Bank- og kortgebyr	-2 924
Velferdskostnader	-1 759
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 131</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 496
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 670
Andre renteinntekter	394
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 154</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 348
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-172 216
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-197 564</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm elbillading 2023	7 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 000</b>

**NOTE: 15****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.

<b>INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL</b>	<b>pr.01.01.23</b>	<b>Resultat i år pr. 31.12.23</b>	
Andel Bolig - underskudd		-1 105 743	-1 105 743
Andel Næring -underskudd		-396 745	-396 745
Andel Gara - overskudd		21 261	21 261
Ikke fordelt egenkapital til og med 2022	- 1 479 985		-1 479 985
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>- 1 479 985</b>	<b>-1 481 228</b>	<b>-2 961 213</b>

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

#### NOTE: 16

##### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Baken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 226 903	
Nedbetalt tidligere	3 226 903	
Nedbetalt i år	-3 201 571	-3 201 571

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-2 411 414	
Nedbetalt tidligere	671 490	
Nedbetalt i år	1 739 924	0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 201 571**

#### NOTE: 17

##### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-86 673
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-86 673</b>



# Tilbud ekstern styreledelse

## Mandallsgata 2-6 Sameie

Oslo / 07.05.2024





## Hvorfor velge ekstern styreledelse med Fornebu Forvaltning?

- **Høy kompetanse innen bolig- og eiendomsforvaltning, ledelse og økonomi**
- **Vi er objektive og nøytrale i behandling av saker som tidvis skaper uenighet blant beboerne**
- **Tilgjengelighet og kapasitet, slik at beboerne får svar innen rimelig tid på sine henvendelser**
- **Vi gjennomfører effektive styremøter både digitalt og fysisk**
- **Profesjonell oppfølging av drift og vedtatte saker**
- **Vi har gode samarbeidspartnere innen drift- og vedlikehold av eiendom**

Når boligselskaper inngår avtale for styreledelse med Fornebu Forvaltning får de ikke bare en styreleder. Fornebu Forvaltning tilbyr et team av mennesker med ulik kompetanse som kan understøtte valgt styreleder ved behov. På denne måten vil boligselskapet ha tilgang til en større plattform av kompetanse.



## Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Mandallsgata 2-6 Sameie org nr 991 108 394 og Fornebu Forvaltning AS org nr 919 253 029 er det inngått slik avtale

### § 1 Oppdragets varighet

Goran Asanonvic velges som ekstern styreleder for Mandallsgata 2-6 Sameie for en periode på to år fra våren 2024 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2026. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for to år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 24 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

### § 2 Avtalens primæroppgaver

Styreleder i Mandallsgata 2-6 Sameie skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet for eiernes beste. Styreleder påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte.
- utarbeidelse av sameiets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- økonomistyring, herunder holde styret løpende orientert om sameiets resultatregnskap og likviditet gjennom styreperioden.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anwise og betale fakturaer for sameiet sammen med ett annet styremedlem.
- skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvaring av henvendelser blir utført innen rimelig tid samt sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal i samarbeid med resten av styret gjennomgå og vurdere gjeldende avtaler/leveranser, for å sikre forsvarlig kostnadsnivå og kvalitet.
- skal ha dialog med sameiets forretningsfører

### § 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

### § 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, seksjonseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret. Sameiet skal ha styreansvarsforsikring.



Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Mandallsgata 2-6 Sameie skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger.

## § 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 120 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12. Honoraret for år to av styreperioden (2025/26) reguleres årlig i samsvar med endringen i konsumprisindeksen (KPI), gjeldende fra tidspunkt/måned styreleder er valgt.

## § 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter/prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, møter med utbygger eller andre, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 1 190 pr time eks mva.

Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant. Godkjenning og attestering av disse fakturaene utføres om mulig av styrets to øvrige medlemmer. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at sameiet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

## § 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/Goran Asanovic har hatt som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

## § 8 Adminstrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 10 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning. Det påløper mva på vederlaget.

Oslo,

Fornebu Forvaltning AS

Mandallsgata 2-6 Sameie



# GORAN ASANOVIC

## KONTAKT

TELEFON:  
971 54 518

E-POST:  
[goran.asanovic@gmail.com](mailto:goran.asanovic@gmail.com)

ADRESSE:  
Årvollveien 74  
0590 Oslo

FØDT:  
25.08.1980 (43 år)

## HOBBYER

Fotball  
Padel  
Ha det sosialt med venner og familie

## STYREERFARING OG ANDRE RELEVANTE FERDIGHETER

2024-03 - Styremedlem Oslo Padelklubb

2008-05 – 2016-05 Styreleder i Sameiet Sinsenveien 20-32  
Har vært styreleder i stort sameie med 94 seksjoner. Gjennomført store prosjekter i denne perioden som blant annet total våtroms rehabilitering av alle seksjoner, fasaderehabilitering etc.

2006-01 – 2008-01 Fotballtrener i Skeid, både for barn og ungdom og seniorlag

### Erfaring og ferdigheter i forhold til et styrelederverv:

Besitter svært gode ferdigheter i forhold til et eventuelt verv som styreleder. Har lang erfaring som styreleder selv. I tillegg har jeg opparbeidet meg masse erfaring som går direkte på forvaltning av borettslag og sameier etter å ha jobbet i OBOS i 8 år.

- Har leder veldig mange sameie/borettslagsmøter.
- Har satt opp forslag til budsjett for styrene
- Har deltatt i mange styremøter
- Har hatt korrespondanse med beboere
- Har laget kvartals økonomirapporter etc.

I TILLEGG HAR JEG OPPARBEIDET MEG MASSE KUNNSKAP I FORHOLD TIL DRIFT- OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOM ETTER Å HA JOBBET MED EIENDOM SIDEN 2005.

## ARBEIDSERFARING

2020-01 - Studentsamskipnaden SiO (Eiendomsavdeling)  
Facility Manager – Ansvar for drift av uteområder og renovasjon i hele SiO.

2014-09 - 2020-01 Eiendomsavdelingen ved Universitetet i Oslo,  
Eiendomsforvalter  
Kontraktsforhandling, kontraktsinngåelse, oppfølging av leieforhold m.m.

2006-04 - 2014-09 OBOS Eiendomsforvaltning  
Forvaltningskonsulent, Portefølje på ca. 30 sameier/borettslag i Oslo.

2005-05 - 2006-04 Linstow AS Forvalter - Ansvar for oppfølging og utfakturering av leiekontrakter på Aker Brygge Kjøpesenter.

2005-01 - 2005-05 Lofsrud ungdomsskole Lærervikar



**UTDANNING:**

---

**2015-03 - 2015-06 Høgskolen i Telemark**

Prosjektledelse. Samarbeid mellom Holte Consulting og Høgskolen i Telemark (25 studiepoeng).

**2013-09 - 2014-06 Høgskolen i Østfold, Forvaltning og utvikling av eiendom**

Studieprogram i samarbeid mellom Norges Eiendomsakademi (NEAK) og Høgskolen i Østfold (30 studiepoeng).

**2002-08 - 2003-05 BI Diplomøkonom (Bachelor) i økonomi og administrasjon, spesialisering i markedsføring**

**2001-08 - 2002-05 Høgskolen i Agder Tysk grunnfag**

**1999-08 - 2001-06 Høgskolen i Agder Det økonomisk-administrative studiet**

**1996-08 - 1999-05 Mandal videregående skole**

---



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 5942 Selskapsnavn: Mandallsgt. 2-6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.