



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 647 501	4 270 903
Sum inntekter		6 647 501	4 270 903
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	
Annen driftskostnad		6 317 323	3 505 751
Sum kostnader		6 773 723	3 505 751
Driftsresultat		-126 222	765 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 842	927
Sum finansinntekter		5 842	927
Annen finanskostnad			619
Sum finanskostnader		0	619
Netto finans		5 842	308
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 380	765 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 380	765 460
Årsresultat		-120 380	765 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 380	765 461
Sum overføringer og disponeringer		-120 380	765 461



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			
Andre fordringer		203 051	307 801
Sum fordringer		203 051	307 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 992	1 112 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 992	1 112 746
Sum omløpsmidler		2 207 043	1 420 547
SUM EIENDELER		2 207 043	1 420 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		645 080	765 461
Sum opptjent egenkapital		645 080	765 461
Sum egenkapital		645 080	765 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 970	44 336
Annen kortsiktig gjeld		1 016 992	610 750
Sum kortsiktig gjeld		1 561 962	655 086
Sum gjeld		1 561 962	655 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 207 042	1 420 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503722

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 647 501	4 270 903
Sum inntekter		6 647 501	4 270 903
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	
Annen driftskostnad		6 317 323	3 505 751
Sum kostnader		6 773 723	3 505 751
Driftsresultat		-126 222	765 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 842	927
Sum finansinntekter		5 842	927
Annen finanskostnad			619
Sum finanskostnader		0	619
Netto finans		5 842	308
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 380	765 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 380	765 460
Årsresultat		-120 380	765 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 380	765 461
Sum overføringer og disponeringer		-120 380	765 461



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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			
Andre fordringer		203 051	307 801
Sum fordringer		203 051	307 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 992	1 112 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 992	1 112 746
Sum omløpsmidler		2 207 043	1 420 547
SUM EIENDELER		2 207 043	1 420 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		645 080	765 461
Sum opptjent egenkapital		645 080	765 461



Sum egenkapital	645 080	765 461
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	544 970	44 336
Annen kortsiktig gjeld	1 016 992	610 750
Sum kortsiktig gjeld	1 561 962	655 086
Sum gjeld	1 561 962	655 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 207 042	1 420 547



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Millskvartalet Es

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 2959





Velkommen til årsmøte i Millskvartalet Es

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2959>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Millskvartalet Es



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

Anders Figenschow er valgt.

Sak 2

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

Anne Kristin Holt og Linda Elmå-Larsson 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. Årsrapport 2959 Millskvartalet Es.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360.000, etter råd fra forretningsfører.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 360.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Are Langaard Jensen

Jeg har meldt meg som kandidat til det nye styre som skal velges på årsmøte våren 2023. Her kommer en kort presentasjon av meg og hva jeg kan bidra med dersom jeg blir valgt.

Jeg heter Are, er 53 år og gift med Christine. Vi har to voksne barn som begge har flyttet hjemmefra. Vi er fra Oslo og har bodd på Grünerløkka siden 2014. Jeg har yrkesbakgrunn fra Forsvaret og jobber nå med sikkerhet i Regjeringskvartalet. Dersom jeg blir valgt inn i styret er det noen områder jeg tenker det er viktig å fokusere på.

- Informasjon. Behovet for informasjon er stort hos mange beboere, spesielt i et ganske nyetablert boligsameie som Millskvartalet. Jeg tenker vi kan bruke Vibbo mer aktivt. Her kan styret legge ut informasjon om stort og smått, avtaler som er inngått, fremdrift i ulike prosesser eller andre saker som opptar oss. Kanskje fortsette med jevnlig nyhetsbrev?
- Trygghet. Det har vært endel innbrudd og tyveri fra sykkelgarasjer og boder i den senere tiden. Forebyggende sikkerhetsarbeid er det jeg driver med til daglig, så på dette området kan jeg bidra med kunnskap og ideer som forhåpentligvis kan gjøre det vanskeligere å bryte seg inn hos oss.
- Økonomi. Anders har hatt som en av sine viktigste oppgaver å etablere en sunn økonomi. Denne prioriteringen støtter jeg 100%.
- Bomiljø. Vi har fellesarealer i Millskvartalet som jeg tenker kan utvikles. Kanskje vi kan gjøre noe med takterrassene? Lage et sykkelverksted i en av sameiets boder? Eller et sted å smøre ski på vinteren? Styret kan samle inn ønsker fra beboerne om hva man savner, og jobbe for å realisere noen av disse ønskene innenfor sameiets økonomiske rammer. Godt valg.



Are Langaard Jensen (leil 4-501

- Bendik Kolstad
Hei!

Mitt navn er Bendik Kolstad og jeg ønsker å melde min interesse som styreleder i Millskvartalet.

Jeg bor i Sofienberggata 25a og har bodd her siden sommeren 2021.

Jeg søker vervet med motivasjon om å lære, men også utnytte den erfaringen jeg har for å skape verdi i Millskvartalet.

Med bakgrunn som driftssjef på Gyldendalhuset og fire år som styremedlem i Ola Narr borettslag med 204 boenheter, har jeg relevant kompetanse og bakgrunn for vervet.

Fra jobben og styrevervet har jeg lært verdien av gode driftsavtaler, god kommunikasjon og rammene styret skal operere innenfor, samt viktigheten av bra samarbeid og ansvarsfordeling.

Til daglig sitter jeg på ansvar for forhandlinger med leverandører, prioriteringer av fremtidig vedlikehold og investeringer i tillegg til løpende drift og vedlikehold. Jeg er jobber også tett på med mennesker og organisasjonen for å tilrettelegge for et godt arbeidsmiljø og en god kultur.

Jeg har bachelor i markedsføring med årsenhet i økonomi og forretningsjuss og seks års erfaring med utleie.

Mvh Bendik

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bendik Kolstad
Hei!

Mitt navn er Bendik Kolstad og jeg ønsker å melde min interesse som styreleder i Millskvartalet.

Jeg bor i Sofienberggata 25a og har bodd her siden sommeren 2021.

Jeg søker vervet med motivasjon om å lære, men også utnytte den erfaringen jeg har for å skape verdi i Millskvartalet.

Med bakgrunn som driftssjef på Gyldendalhuset og fire år som styremedlem i Ola Narr borettslag med 204 boenheter, har jeg relevant kompetanse og bakgrunn for vervet.



Fra jobben og styrevervet har jeg lært verdien av gode driftsavtaler, god kommunikasjon og rammene styret skal operere innenfor, samt viktigheten av bra samarbeid og ansvarsfordeling.

Til daglig sitter jeg på ansvar for forhandlinger med leverandører, prioriteringer av fremtidig vedlikehold og investeringer i tillegg til løpende drift og vedlikehold. Jeg er jobber også tett på med mennesker og organisasjonen for å tilrettelegge for et godt arbeidsmiljø og en god kultur.

Jeg har bachelor i markedsføring med årsenhet i økonomi og forretningsjuss og seks års erfaring med utleie.

Mvh Bendik

- Espen Kaasa
Sitter i styret i dag og stiller til gjenvalg
- Espen B. Solvang
Mitt navn er Espen B. Solvang og ønsker herved å søke på vervet som styremedlem i Millskvartalet. Min kjæreste og jeg flyttet inn i Millskvartalet i Juni 2021 da vi kjøpte en av leilighetene i blokk 2. Siden den gang så har vi nytt av godene til sameiet, på godt og vondt, og har blant annet en utsikt ned på uteplassen som dessverre ikke er ferdigstilt. Samtidig elsker vi å bo her, og ønsker å bo her lenge fremover.

Når det kommer til hvem jeg er, så er jeg kort fortalt en 29 år gammel vestlending som er utdannet som siviløkonom og jobber nå som konsulent innen innkjøp/IT. På den lille fritiden jeg har utenfor jobb så liker jeg å jogge og trene kickboxing. Under studietiden hadde jeg 5 sommere der jeg var regnskapsfører i en stor norsk bedrift.

Av tidligere styreefaring så har jeg følgende:

- Styremedlem i styret til Studentsamskipnaden i Molde (27 ansatte, 45MNOK i omsetning)

Beskrivelse fra attesten:

"Espen er en målbevisst, pliktoppfyllende og engasjert person. Han er godt likt, han er lett å samarbeide med og han er særdeles god ambassadør for studentene og studentmiljøet ved Høgskolen i Molde. Hans væremåte er aktiv, gir respekt og bidrar til godt samarbeid".

Med vennlig hilsen,

Espen B. Solvang

302, blokk 2

- Frode Sagedal
Sitter i styret i dag og stiller til gjenvalg
- Jonathan Espolin-Johnson
Sitter i styret i dag og stiller til gjenvalg



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Schaerr
Hei,

Jeg kan godt stille som varamedlem.

Mvh
Caroline Schaerr

- Louise Larsen Dahl
Jeg jobber i Oslo kommune med strategi, virksomhetsstyring og politikk.
Hilsen Hilsen Louise Larsen Dahl

- Marie S. Halstensen
Hei,

Viser til oppslag på Vibbo om kandidater til nytt styre og mangel på kandidater til vervet som varamedlem.

Dersom det fortsatt er aktuelt kan jeg stille som kandidat til vervet som varamedlem. Jeg må imidlertid presisere at jeg er veldig fersk beboer i Millskvartalet, og dermed kanskje ikke den beste kandidaten mtp. at jeg ikke kjenner forhistorien til sameiet så godt. Jeg kjøpte leilighet i bygg 5 i november 2022 og overtok i slutten av januar 2023. Grunnet litt oppussingsarbeider og forsinkelse på levering av møbler har jeg p.t. ikke flyttet inn, men satser på å være inne i løpet av 1. mai.

Litt om meg:

- 29 år
- Fra Lillestrøm
- Førstegangskjøper og bor alene
- Er jurist og jobber som advokat i et advokatfirma i Oslo www.sbd.no (primært med arbeidsrett, men også litt med grunnleggende kontraktsrett og selskapsrett, herunder aksjeloven)
- Ingen tidligere erfaring med styrearbeid

Med vennlig hilsen,

Marie S. Halstensen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Figenschow	Sofienberggata 23 D
Styremedlem	Geir Aukner	Sofienberggata 25A
Styremedlem	Jonathan Espolin-Johnson	Schæffers Gate 8 C
Styremedlem	Espen Kaasa	Sofienberggata 25 A
Styremedlem	Frode Sagedal	Sofienberggata 25 A
Varamedlem	Ingvild Mageli	Schæffers Gate 8 A

Valgkomiteen

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 Millskvartalet Es

Sameiet består av 179 seksjoner.

Millskvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926540122, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 382

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

Millskvartalet Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte fortsatt innsatsen for å forbedre miljøet i Millskvartalet. Etter forslag som ble vedtatt på årsmøtet i 2022 ble det opprettet to grupper drevet av beboere selv, en for sosiale arrangementer og et for utearealer, som begge har et lite budsjett som kan brukes til deres arbeid.

Det har vært fokus på å ha en stabil og sunn økonomi, og etter at inflasjonen ble generelt høy i Norge økte styret felleskostnadene med 5% pluss et fast beløp som er koblet med økte utgifter for internett og TV, for å sikre et plussregnskap. Ved siden av at styret har hatt nesten daglig kontakt for oppfølging av oppgaver og diskusjon rundt saker har det vært gjennomført 4 styremøter for å ha en mer grundig behandling av spesielle saker. En av sakene som fremdeles har stort fokus er "barnehagesaken" hvor vi fremdeles ikke er i mål. Dette er en sak det fremtidige styret fremdeles må holde i, hvor målet i første omgang er å få omgjort byggeplassen til et område som kan benyttes som oppholdsplass for beboere.

For å få kontroll på økonomien har styret også jobbet med å reforhandle avtalen med ISS som har levert vaktmestertjenester og trappevask.

Det har vært avholdt både dugnad, julegrantenning, konsert, og påskeeggjakt for barn.

Sameiet plages fremdeles med mye innbrudd, og styret har jobbet med løsninger for å sikre inngangspartiene bedre.

Vi har også inngått avtale med et selskap som leverer tjenester for anti-tagg, som er både billigere og av bedre kvalitet enn tidligere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 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 sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. **Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 645 081.**



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 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 2022.

Forsikring

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

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 2023.

Budsjettet er basert en økning av felleskostnadene fra 1. april 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Millskvartalet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2022 Millskvartalet Es.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 566 245	4 237 189	6 571 000	6 978 000
Andre inntekter	3	81 256	33 714	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 647 501	4 270 903	6 571 000	6 978 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	0	-28 000	-56 400
Styrehonorar	5	-400 000	0	-400 000	-360 000
Revisjonshonorar	6	-21 000	-2 500	-15 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-186 835	-132 743	-200 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-67 478	-72 878	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-525 463	-303 055	-841 500	-765 000
Forsikringer		-279 372	-214 961	-420 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-1 618 821	-512 953	-1 850 000	-1 577 000
Energi/fyring	10	-2 253 536	-1 501 518	-1 650 000	-2 275 000
TV-anlegg/bredbånd		-497 189	-312 346	-440 000	-585 000
Andre driftskostnader	11	-867 630	-452 799	-630 000	-934 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 773 723	-3 505 751	-6 524 500	-7 147 400
DRIFTSRESULTAT		-126 222	765 152	46 500	-169 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 842	927	0	-2 000
Finanskostnader		0	-619	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 842	308	0	-2 000
ÅRSRESULTAT		-120 380	765 461	46 500	-171 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	765 461		
Fra opptjent egenkapital		-120 380	0		



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 889	20 011
Forskuddsbetalte kostnader		188 162	43 112
Andre kortsiktige fordringer		0	244 678
Driftskonto OBOS-banken		2 003 992	1 112 746
SUM OMLØPSMIDLER		2 207 043	1 420 546
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 207 043	1 420 546
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	645 080	765 461
SUM EGENKAPITAL		645 080	765 461
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		118 303	90 184
Leverandørgjeld		544 970	44 336
Annen kortsiktig gjeld	14	898 689	520 566
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 561 962	655 086
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 207 043	1 420 546
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2023

Styret i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Anders Figenschow/s/

Geir Aukner/s/

Jonathan Espolin-johnson/s/

Espen Kaasa/S/

Frode Sagedal/S/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk boligseksjonene	4 950 920
Felleskost likt boligseksjonene	497 280
Felleskost brøk næringsseksjonene	214 076
Felleskost likt næringsseksjonene	13 440
Felleskost brøk barnehage	205 708
Felleskost likt barnehage	3 360
TV/bredbånd	442 224
Garasjeplass	243 600
MC-plass	2 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 572 720

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeplass	-6 475
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 566 245

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	81 256
--------------	--------



SUM ANDRE INNTEKTER **81 256**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -56 400

SUM PERSONALKOSTNADER **-56 400**

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 2021/2022, og er på kr 400 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -16 172

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -20 056

Takst & BefaringsSenteret AS -31 250

SUM KONSULENTHONORAR **-67 478**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -95 905

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -170 878

Drift/vedlikehold heisanlegg -122 763

Drift/vedlikehold brannsikring -16 074

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -85 848

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -25 650

Kostnader dugnader -8 345

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-525 463**

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -164 002

Vann- og avløpsavgift -766 854

Renovasjonsavgift -687 965

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-1 618 821**

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -586 392



Fjernvarme	-2 586 187
Andre fyringskostnader	919 043
SUM ENERGI / FYRING	-2 253 536

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 540
Driftsmateriell	-17 587
Vaktmestertjenester	-355 692
Vakthold	-78 106
Renhold ved firmaer	-292 554
Snørydding	-90 300
Andre fremmede tjenester	-3 161
Andre kontorkostnader	-4 807
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 426
Velferdskostnader	-7 807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-867 630

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 915
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 927
SUM FINANSINNTEKTER	5 842

NOTE: 13**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2022	2021
Ufordelt egenkapital	765 460	765 460
Andel bolig	-119 503	0
Andel næring	-218 066	0
Andel barnehage	3 602	0
Andel parkering	213 587	0
SUM EGENKAPITAL	645 080	765 460

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kommunale avgifter for 2021	-148 689
Kommunale avgifter for 2022	-750 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-898 689



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772376. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



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 2.05.23 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.23

Selskapsnummer: 2959 **Selskapsnavn:** Millskvartalet Es

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>Anders Figenschow er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Kristin Holt og Linda Elmå-Larsson 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>

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 360.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Are Langaard Jensen
 Bendik Kolstad

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Bendik Kolstad
 Espen Kaasa
 Espen B. Solvang
 Frode Sagedal
 Jonathan Espolin-Johnson

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Caroline Schaerr
 Louise Larsen Dahl
 Marie S. Halstensen

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.