



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 361 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MALMGÅRDEN SAMEIET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 620	654 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 620</b>	<b>654 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		668 998	565 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>706 651</b>	<b>603 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 031</b>	<b>51 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 321	1 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 321</b>	<b>1 179</b>
Annen finanskostnad		148	1 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148</b>	<b>1 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 173</b>	<b>-628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 858	50 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</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>			
Andre fordringer			4 294
Sum fordringer		0	4 294
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 622	788 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 622	788 652
Sum omløpsmidler		784 622	792 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 996	752 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>741 996</b>	<b>752 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>741 996</b>	<b>752 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2
Leverandørgjeld		21 127	21 844
Annen kortsiktig gjeld		21 499	12 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 626</b>	<b>33 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 626</b>	<b>40 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 361 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MALMGÅRDEN SAMEIET  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 991 361 561  
MALMGÅRDEN SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 620	654 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 620</b>	<b>654 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		668 998	565 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>706 651</b>	<b>603 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 031</b>	<b>51 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 321	1 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 321</b>	<b>1 179</b>
Annen finanskostnad		148	1 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148</b>	<b>1 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 173</b>	<b>-628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 858	50 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>



Organisasjonsnr: 991 361 561  
MALMGÅRDEN SAMEIET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Andre fordringer			4 294
Sum fordringer		0	4 294
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 622	788 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 622	788 652
Sum omløpsmidler		784 622	792 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 996	752 854
Sum opptjent egenkapital		741 996	752 854



Sum egenkapital	741 996	752 854
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 158
Sum annen langsiktig gjeld	0	6 158
Sum langsiktig gjeld	0	6 158
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2
Leverandørgjeld	21 127	21 844
Annen kortsiktig gjeld	21 499	12 088
Sum kortsiktig gjeld	42 626	33 934
Sum gjeld	42 626	40 092
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>784 622</b>	<b>792 946</b>



Organisasjonsnr: 991 361 561  
MALMGÅRDEN SAMEIET

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1618  
S/E Malmgården



## Velkommen til årsmøte i S/E Malmgården

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:

6. mai 2024 kl. 17:00, Butikklokalet til Creolight. Nordlia 1C.

### 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. Varmepumpe
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Malmgården



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

Joakim Nordbø fra OBOS 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



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 egenkapital for å dekke årets resultat.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

## Varmepumpe

Forslag fremmet av:  
Ann Therese Madland

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Sameiet sjekker muligheten for at leiligheter kan installere varmepumper, fortrinnsvis på tak.



Sak 7

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 33 000

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

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

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gert Von Hirsch	Ullandhaugveien 131
Styremedlem	Sander Brathetland	Nordlia 1B
Styremedlem	Carl Thomas Jedensjø	Nordlia 1 B
Styremedlem	May Britt Rygh	Nordlia 1B
Varamedlem	Denys Chechelnytsky	Nordlia 1B

### 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 S/E Malmgården

Sameiet består av 28 seksjoner.

S/E Malmgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991361561, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 577

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

S/E Malmgården 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 PWC Oslo.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

### 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 741 996.

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 204 000 til ordinær drift vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

#### 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 S/E Malmgården.

#### Lån

S/E Malmgården har ingen lån.

#### Forretningsførerhonorar

Budsjettet med 6% økning

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 12,17% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Malmgården Sameiet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmgården Sameiet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap.pdf



#### 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, 19. mars 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**MALMGÅRDEN SAMEIET**  
**ORG.NR. 991 361 561, KUNDENR. 1618**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	691 620	654 420	692 000	775 753
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>691 620</b>	<b>654 420</b>	<b>692 000</b>	<b>775 753</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 653	-4 653	-4 653	-4 653
Styrehonorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-5 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-61 608	-59 230	-62 200	-66 900
Konsulenthonorar	6	-4 406	-4 875	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-235 464	-88 822	-158 400	-204 000
Forsikringer		-104 566	-95 460	-105 000	-115 000
Kommunale avgifter	8	-21 219	-72 174	-76 950	-45 000
Energi/fyring		-23 190	-25 626	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 701	-149 701	-149 700	-149 700
Andre driftskostnader	9	-61 219	-62 465	-66 000	-64 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-706 651</b>	<b>-603 255</b>	<b>-696 103</b>	<b>-725 753</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-15 031</b>	<b>51 165</b>	<b>-4 103</b>	<b>50 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 321	1 179	0	0
Finanskostnader	11	-148	-1 807	0	-50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 173</b>	<b>-628</b>	<b>0</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-10 858</b>	<b>50 537</b>	<b>-4 103</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	50 537		
Fra opptjent egenkapital		-10 858	0		



### MALMGÅRDEN SAMEIET ORG.NR. 991 361 561, KUNDENR. 1618

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 294
Driftskonto OBOS-banken		784 622	788 652
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		741 996	752 854
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>741 996</b>	<b>752 854</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	6 158
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>6 158</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 499	12 088
Leverandørgjeld		21 127	21 844
Påløpte renter		0	2
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 626</b>	<b>33 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 622</b>	<b>792 946</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.03.2024  
Styret i Malmgården Sameiet

Gert Von Hirsch

May Britt Rygh

Sander Brathetland

Carl Thomas Jedensjø

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	691 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>691 620</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 653
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 653</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 33 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 406
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 406</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-209 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 484
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-235 464</b>

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-9 015
Avløpsavgift	-12 204
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-21 219</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-58 005
Andre fremmede tjenester	-351
Trykksaker	-14
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 750
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 219</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 321
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 321</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-148
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-148</b>

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-250 000	
Nedbetalt tidligere	243 842	
Nedbetalt i år	6 158	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>0</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655325. 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](mailto: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.

### Større vedlikehold

Det er planlagt utbedring av fasade og estimert pris er kr 800 000. Sameiet ser for seg å ta opp et lån på kr 300 000, men for øvrig benytte egenkapital. Dette vil komme i tillegg til det som er budsjettert for 2024.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 1618 Selskapsnavn: S/E Malmgården

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.