



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 005 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985005672

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 024 260	985 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 260</b>	<b>985 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		958 664	1 008 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 894</b>	<b>1 042 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 366</b>	<b>-56 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 361	16 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 361</b>	<b>16 291</b>
Annen finanskostnad		62 112	55 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 112</b>	<b>55 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 751</b>	<b>-38 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 385	-95 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		11 636	4 771
Andre fordringer		34 534	201 531
Sum fordringer		46 170	206 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 927	34 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 927	34 596
Sum omløpsmidler		233 097	240 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		670 054	654 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-670 054</b>	<b>-654 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-670 054</b>	<b>-654 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809 473	845 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>809 473</b>	<b>845 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>809 473</b>	<b>845 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		329	333
Leverandørgjeld		54 454	20 526
Annen kortsiktig gjeld		38 895	28 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 678</b>	<b>49 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>903 151</b>	<b>895 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 005 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 024 260	985 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 260</b>	<b>985 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		958 664	1 008 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 894</b>	<b>1 042 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 366</b>	<b>-56 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 361	16 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 361</b>	<b>16 291</b>
Annen finanskostnad		62 112	55 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 112</b>	<b>55 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 751</b>	<b>-38 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 385	-95 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		11 636	4 771
Andre fordringer		34 534	201 531
Sum fordringer		46 170	206 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 927	34 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 927	34 596
Sum omløpsmidler		233 097	240 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</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>			
Udekket tap		670 054	654 670
Sum opptjent egenkapital		-670 054	-654 670



Sum egenkapital	-670 054	-654 670
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	809 473	845 921
Sum annen langsiktig gjeld	809 473	845 921
Sum langsiktig gjeld	809 473	845 921
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	329	333
Leverandørgjeld	54 454	20 526
Annen kortsiktig gjeld	38 895	28 787
Sum kortsiktig gjeld	93 678	49 646
Sum gjeld	903 151	895 567
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>233 097</b>	<b>240 898</b>



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

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 2025

## Innkalling

S.nr. 4018

SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

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:

25. juni 2025 kl. 17:00, Teams, lenke for å delta på møte blir sendt på møtedagen..

### 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. Oppdatering av vedtekter
8. Finansiering av vedlikeholdsplan
9. Branntekniske installasjoner
10. Etablering av vedlikeholdsplan
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8



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

Forslag til vedtak  
Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.



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 at negativt resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4018 Sameiet Mauritz Hansens Gate 6 - 8.pdf
- 3. Årsrapport 2024 .pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 30 000 kr



Sak 7

## Oppdatering av vedtekter

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vedtekter revideres, med oppdateringer av henvisninger til saksdokumenter og lover.  
Vedtektene bør utvides til å omfatte reguleringer rundt bruk av ildsteder i MHG 6, slik at det tydelig fremkommer av vedtektene hvem eierseksjoner som kan koble på ildsted og hvilke som ikke har tilgang til dette.

### Styrets innstilling

#### § 1 NAVN OG FORMÅL

Revisjon av saksreferanse i 1. avsnitt, siste setning, fjernet "*reseksjoneringsbegjæringen av 16.7.2008*", erstattet med fet font.

«*Eierbrøkene er fastsatt på bakgrunn av den enkelte bruksenhets areal etter fordelingsliste i tinglyst reseksjonering datert 10.5.2010.*»

#### § 3 FYSISK RÅDERETT

Forslag om nytt avsnitt 7, tidligere avsnitt 7 og 8 blir avsnitt 8 og 9.  
Ny ordlyd innsatt med fet font.

Installering av ildsted må ikke finne sted i boenheter som ikke er registrert med dette pr. 25.6.2025.  
Enheter som er registrert med ildsted er: 6A-H0101, 6A-H0301, 6C-H0401, 6D-H0201 og 6D-H0301. Øvrige eierseksjoner må søke via sameiestyret om installering av ildsted, slik at det kan kontrolleres om skorstein er godkjent for bruk før eventuell godkjenning av installasjon kan vedtas. Alle kostnader ved installasjon dekkes i sin helhet av søker.

#### § 7 MISLIGHOLD

Revisjon av lovreferanser i 1. avsnitt, andre og tredje setning, fjernet "*23/5-1997, § 26*" og "*3/5-1997, § 27*", erstattet med fet font.

«*For den skriftlige advarsel, pålegg om salg og gjennomføringen av salget gjelder reglene i eierseksjonsloven av 11.5.2021, § 38.*»

«*Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap.13, jfr. eierseksjonsloven av 2*»  
11.5.2021, § 39.

#### § 8 SAMEIERRMØTE

Revisjon med bakgrunn i endring av frist i lov, 5. avsnitt, 1. setning, fjernet: *april*, erstattet med fet font.

«*Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.*»

Revisjon av lovreferanse i 7. avsnitt, 4. setning, fjernet: *§ 8, 5. ledd*, erstattet med fet font.

«*Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen angitt i § 41, 1. ledd.*»

#### § 14 EIERSEKSJONSLOVEN

Revisjon av lovreferanse 1. avsnitt, fjernet: 30. april 2013, erstattet med fet font.



«For øvrig kommer lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner med senere endringer til anvendelse. Endret siste gang 1. mai 2021 nr. 37.»

## Forslag til vedtak

Vedtekter revideres ihh. forslag fra styret

Sak 8

## Finansiering av vedlikeholdsplan

### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret har ansvar for nødvendig vedlikehold og tilstrekkelig finansiering. Vedtektene (§4, 4. avsnitt) krever at det opprettes et vedlikeholdsfond, finansiert etter eierbrøk.

En tilstandsvurdering i 2025 vil trolig avdekke omfattende og kostbare behov. Det er per i dag ikke satt av midler til fondet, og sparekontoen har kun ca. kr 30 000. Budsjettet for 2025 er lagt opp til balanse uten rom for fond.

Styret mener en kombinasjon av tiltak er nødvendig: både oppbygging av vedlikeholdsfond over tid (gjennom økte felleskostnader) og kortsiktig finansiering for akutte behov. Dette inkluderer tiltak som heisdrift i MHG 8 og fukt/muggproblematikk i MHG 6C.

Årsmøtet bes ta stilling til mulige finansieringsmodeller:

- Økte felleskostnader
- Kapitalinnskudd fra eierne
- Låneopptak eller kassakreditt

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at finansieringen skjer som todelt løsning, både gjennom økte felleskostnader på til sammen NOK 100 000 (10 %) og gjennom kapitalinnskudd eller låneopptak på NOK 400 000 innværende år, fordelt etter arealbrøk. Økte inntekter gjennom husleieøkning og kapitalinnskudd eller låneopptak som nevnt øremerkes vedlikeholdsfond. Ordinær regulering av husleie vil likt tidligere år bli foretatt i tilknytning til styrets budsjettarbeid for kommende år, med virkning fra og med budsjettåret 2026.

Behov for ytterligere finansiering må fremlegges og behandles i nytt sameiermøte, ordinært årsmøte eller ekstraordinært sameiermøte, med bakgrunn i overordnet plan for vedlikehold.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Finansiering av vedlikeholdsplan
- Mot Finansiering av vedlikeholdsplan



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Alternativ a. Styret øker husleie med 10% gjeldende fra og med august 2025, og gis videre fullmakt til å kreve inn et samlet kapitalinnskudd på opptil 400 000 fra seksjonseierne innen 1. oktober 2025, øremerket vedlikehold.

2. Alternativ b. Styret øker husleie med 10% fra og med august, og gis videre fullmakt til å innhente og beslutte lånetilbud på opptil NOK 400 000 (fra minimum 2 finansinstitusjoner), låneopptak som øremerkes vedlikeholdsfond.

Sak 9

## Branntekniske installasjoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet MHG 6-8 har pr. i dag to alarmsentraler, hhv. i portrom nr. 6 og i inngangshall nr. 8. Leilighetene i 6B, 6C og 6D har brannalarmer (detektorer) koblet mot alarmsentralen i nr. 6, leilighetene i nr. 8 skal være koblet mot alarmsentral i hall 1. etg. Ved gjennomgang av adresselister i alarmsentral for MHG 6 er det ikke registrert detektorer i 6A. Dette sammenfaller med avvik beskrevet som mangelfull deteksjon i oppgang 6A i kontrollrapport, og henvendelse fra beboer.

Styrets innstilling

Samtlige boenheter i sameiet Mauritz Hansens gate 6-8 skal være koblet til sentral brannalarm. Manglende deteksjon i 6A gjør at bygget ikke er tilfredsstillende iht. gjeldende krav ref. kontroller gjennomført av Firesafe AS.

3 detektorer ble ettermontert mot sentral alarm i januar 2023, den gang til en kostnad på noe over 40 000 kroner. Pristilbud er ikke innhentet.

Forslag til vedtak

Sameiemøtet gir styret i oppdrag å besørge umiddelbar bestilling og montering av brann-detektorer i de leiligheter hvor dette mangler.

Sak 10

## Etablering av vedlikeholdsplan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kort om forestående kjente vedlikeholdsoppgaver av større omfang, listen er ikke uttømmende. For mer detaljer rundt punktene vises det til omtale i årsrapporten eller også muntlig redegjørelsen i årsmøtet. Prioritet er ikke fastsatt med unntak av første og andre punkt.

- Opprettholde drift av heis i MHG nr. 8



- Tiltak mot fukt og mugg i MHG nr. 6C
- Rehabilitering av deler av fasade innvendig gård i MHG 6
- Rehabilitering av balkongfronter i MHG 8
- Utskifting av vinduer i MHG 6
- Oppgradering av oppganger (lysarmaturer, vegger)
- Vurdere behov for rehabilitering av skorsteinspiper – ref varsel om bruksforbud
- Lovpålagte krav generelt, avdekket gjennom kontroll og tilsyn

## Styrets innstilling

Styret anbefaler at det snarest igangsettes arbeid med å utarbeide vedlikeholdsplan i forbindelse med gjennomgang av nøytral bygningsfaglig kompetanse.

Innspill ny formulering:

Styret anbefaler at det snarest igangsettes arbeid med å utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet. Arbeidet innledes med bistand fra byggfaglig takstmann som kan dokumentere tilstand, behov og økonomiske konsekvenser. Dette skal gi styret et godt beslutningsgrunnlag for prioriteringer fremover, og hvor vedlikeholdsplanen skal tas med i budsjett for neste år.

Prioriteringer og finansiering av vedlikeholdsplan behandles som fast sak i sameiermøter fremover.

Det er mange og ulike aktører som nå tilbyr tjenesten å utarbeide vedlikeholdsplaner for sameier og borettslag, til ulik pris avhengig av hvor dyptpløyende vedlikeholdsplanen skal utformes. En pris rundt kr. 40 000 må påregnes for å få utarbeidet en tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan, uten at formelt tilbud så langt er innhentet av styret.

## Forslag til vedtak

Vedlikeholdsplan etableres med bistand fra ekstern leverandør

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Til valg  
Velges under møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Haakon Dagestad  
Har sagt seg villig med mindre en eier som bor her er interessert.





**SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
ORG.NR. 985 005 672, KUNDENR. 4018**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 260	967 248	1 008 000	1 110 328
Andre inntekter		0	18 650	19 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 024 260</b>	<b>985 898</b>	<b>1 027 000</b>	<b>1 110 328</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 400	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 651	-16 784	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-70 023	-63 320	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-8 848	-11 572	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-116 542	-278 301	-96 000	-97 000
Forsikringer		-171 803	-151 885	-153 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-288 195	-242 675	-284 115	-354 300
Energi/fyring		-26 966	-49 445	-85 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 347	-86 002	-88 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-167 289	-108 088	-107 000	-111 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-992 894</b>	<b>-1 042 302</b>	<b>-931 515</b>	<b>-1 025 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>31 366</b>	<b>-56 404</b>	<b>95 485</b>	<b>85 028</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 361	16 291	13 000	13 000
Finanskostnader	11	-62 112	-55 153	-63 000	-59 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-46 751</b>	<b>-38 861</b>	<b>-50 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-15 385</b>	<b>-95 265</b>	<b>45 485</b>	<b>39 028</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-15 385	-95 265		



**SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
ORG.NR. 985 005 672, KUNDENR. 4018**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 636	4 771
Forskuddsbetalte kostnader		34 534	140 029
Andre kortsiktige fordringer		0	43 268
Energiavregning		0	18 234
Driftskonto OBOS-banken		172 272	34 592
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3
Sparekonto OBOS-banken		14 655	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-670 054	-654 670
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-670 054</b>	<b>-654 670</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	809 473	845 921
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>809 473</b>	<b>845 921</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 062	28 787
Leverandørgjeld		54 454	20 526
Påløpte renter		329	333
Energiavregning	14	833	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 678</b>	<b>49 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 097</b>	<b>240 898</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Mauritz Hansens Gate 6 - 8

Hannah Jorstad Paulsen

Steinulf Bjørnar Grøvik

Dide Saleh

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	921 960
TV/Internett	83 700
Dugnadsgebyr	18 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 024 260</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 651.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 848
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 848</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 565
Drift/vedlikehold elektro	-12 982
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 551
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 355
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 218
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 872
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-116 542</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-161 440
Feieavgift	-7 072
Renovasjonsavgift	-119 683
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-288 195</b>

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

Container	-1 965
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 995
Lyspærer og sikringer	-5 256
Vaktmestertjenester	-56 837
Renhold ved firmaer	-47 846
Snørydding	-13 000
Andre driftskostnader	-4 145
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-10 000
Bank- og kortgebyr	-2 745
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 289</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	14 512
Renter OBOS Banken	841
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	8
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 361</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-62 011
Renter på leverandørgjeld	-101
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 112</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente. Rentesats pr. 31.12.24 var 7,45%. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-890 000

Nedbetalt tidligere

44 079

Nedbetalt i år

36 448

-809 473

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-809 473**

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING**

Avregningen gjelder seksjonene 13 - 28, og 31

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-62 992

**SUM INNTEKTER**

**-62 992**

**KOSTNADER**

Strøm varmtvann

62 159

**SUM KOSTNADER**

**62 159**

**SUM ENERGIAVREGNING**

**-833**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-09 11:31:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7J4P2-0YST1-W1PF4-EBAG7-PDFN7-08Y6V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 20



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder	Hannah Jorstad Paulsen	Mauritz Hansens Gate 6B
Styremedlem	Steinulf Grøvik	Mauritz Hansens Gate 8
Styremedlem	Dide Saleh	Mauritz Hansens Gate 6D
Varamedlem	Rita Slabø Nes	Mauritz Hansens Gate 6D

### Generelle opplysninger om Sameiet Mauritz Hansens Gate 6 - 8

Sameiet består av 31 seksjoner og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Sameiet Mauritz Hansens Gate 6 - 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985005672, og gårds- og bruksnummer:

21  
4  
199

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

Sameiet Mauritz Hansens Gate 6 - 8 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Andreas Flataker.

### 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.

### Styrets arbeid

Nytt styre ble valgt på årsmøte i juni 2024 og avholdt første styremøte i august. Styret har til sammen avholdt 5 styremøter og har hatt dialog rundt løpende saker gjennom året.

Perioden har medgått til:



- Årlig kontroll av heis.
- Retting og oppdatering av adresselister og beboerlister.
- Årlig kontroll av sentralt brannvarslingsanlegg samt slukkeapparater for beboere.
- Planlegge og gjennomføre dugnad.
- HMS gjennomgang.
- Dialog og oppfølging med vaktmester.
- Dialog med forretningsfører.
- Startet kartlegging av løpende avtaler for å vurdere kostnadsreduksjoner og kvalitetssikring, med oppsigelse av en avtale og vurdering av to andre.
- Startet arbeidet med befaringer og innhenting av tilbud på større vedlikeholdsoppgaver, hvor fukt- og muggproblemer i kjeller og fasader i oppgang 6C har fått prioritet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Årsregnskapet for 2024 viser et driftsresultat på kr 31 366, men med et samlet underskudd på kr 15 385 etter finansposter. Driftskostnadene er redusert sammenlignet med fjoråret, men sameiets økonomi er fortsatt sårbar for uforutsette kostnader og pålagt vedlikehold.

Forventet økonomisk utvikling omtales nærmere under budsjett og i sakene som behandles på årsmøtet.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Saker som ligger til behandling i årsmøtet, og som kan påvirke sameiets økonomi, er foreløpig ikke hensyntatt i budsjettet.

**Kommunale avgifter** er budsjettert til kr 354 300 i 2025, en økning fra kr 284 115 i 2024.

Dette følger Oslo kommunes budsjett for 2024, med varslede økninger.

Eiendomsskatten følger egne satser.

**Forsikringskostnadene** er oppjustert til kr 200 000, som følge av indeksregulering og økt egenandel hos forsikringsselskapene.

**Felleskostnader** i budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

**Låneinformasjon** fremgår av regnskapets noter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet og vedlagt årsregnskap for 2024.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.06.25

Selskapsnummer: 4018 Selskapsnavn: SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

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.