



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 334  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MANDALLS GATE 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 584	1 689 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 584</b>	<b>1 689 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 225 906	1 212 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 006</b>	<b>1 326 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 578</b>	<b>362 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 443	12 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 443</b>	<b>12 767</b>
Annen finanskostnad		3 260	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 260</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 183</b>	<b>12 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 761	375 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			7 500
Andre fordringer		394 600	160 955
Sum fordringer		394 600	168 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 634	1 013 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 634	1 013 069
Sum omløpsmidler		1 501 234	1 181 524
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Annen egenkapital		1 394 627	962 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 394 627</b>	<b>962 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 394 627</b>	<b>962 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		70 000	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 636	120 181
Annen kortsiktig gjeld		22 971	28 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 607</b>	<b>148 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 607</b>	<b>218 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510402

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 342 334  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MANDALLS GATE 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 584	1 689 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 584</b>	<b>1 689 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 225 906	1 212 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 340 006</b>	<b>1 326 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 578</b>	<b>362 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 443	12 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 443</b>	<b>12 767</b>
Annen finanskostnad		3 260	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 260</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 183</b>	<b>12 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 761	375 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			7 500
Andre fordringer		394 600	160 955
Sum fordringer		394 600	168 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 634	1 013 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 634	1 013 069
Sum omløpsmidler		1 501 234	1 181 524
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</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		1 394 627	962 866
Sum opptjent egenkapital		1 394 627	962 866



Sum egenkapital	1 394 627	962 866
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	70 000	70 000
Sum annen langsiktig gjeld	70 000	70 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 636	120 181
Annen kortsiktig gjeld	22 971	28 477
Sum kortsiktig gjeld	36 607	148 657
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 607</b>	<b>218 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

7073 Mandalls Gate 10 Sameie





## **Til seksjonseierne i Mandalls Gate 10 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 12. april 2023 kl. 18:00 på OBOS, Freserveien 1 Kværnerbyen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Mandalls Gate 10 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Mandalls Gate 10 Sameie  
avholdes onsdag 12. april 2023 kl. 18:00 på OBOS, Freserveien 1, Kværnerbyen.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stine Tveitan	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Helge Jørgensen	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Siv Elisabeth Reitan	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Elisabeth Tufte	Henrichsens Gate 3

### Kontaktinformasjon:

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [mandallsgt10@styrerrommet.no](mailto:mandallsgt10@styrerrommet.no).

Du kan også 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 Mandalls Gate 10 Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Mandalls Gate 10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990342334, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 442

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

Mandalls Gate 10 Sameie 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 BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2022. Hvor arbeidet har omhandlet diverse saker som er beskrevet nedenfor.

### **Vaktmestertjeneste**

Styret har et godt samarbeid med Vaktmester Andersen som leverer vaktmestertjeneste til Styret har jevnlig kontakt med driftsleder Kemali og vaktmestere som bistår med det som måtte være. Se «Annen informasjon om sameiet» for kontaktinformasjon.

### **De nye Grønlandskvartalene (DnG)**

Mandalls gate 10 sameie er en del av De nye Grønlandskvartalene. De nye Grønlandskvartalene består av 3 felles sameier i tillegg til hver blokk sitt eget sameie.

### **De nye Grønlandskvartalene Vel**

Styret har jevnlig kontakt med DnG Vel og får løpende informasjon om vedlikehold av utvendige fellesområder. DnG Vel skal gjennomføre årsmøte 26.april 2023. Styret i Mandalls gate 10 deltar på dette årsmøtet samt tidvis også samarbeidsmøter hvor det kan diskuteres felles avtaler, oppgraderinger, ønsker om utbedringer i fellesarealene.

### **De nye Grønlandskvartalene Garasjesameie**

DnG Garasjesameie skal gjennomføre årsmøte 26.april 2023. Styret i Mandalls gate 10 deltar på dette årsmøtet samt tidvis også samarbeidsmøter hvor det kan diskuteres felles avtaler, oppgraderinger, ønsker om utbedringer i fellesarealene.

### **De nye Grønlandskvartalene Fjernvarmesameie I+II**

DnG Fjernvarmesameie I+II har ikke informert om dato for gjennomføring av årsmøte per dags dato. Styret i Mandalls gate 10 kommer til å delta på dette årsmøtet samt tidvis også samarbeidsmøter hvor det kan diskuteres felles avtaler, oppgraderinger, ønsker om utbedringer i fellesarealene.

### **Heis**

Sameiet hadde frem til september 2019 serviceavtale med Starlift AS og gikk da tilbake til opprinnelig heis- og serviceleverandør KONE AS. Grunnen til dette var en lengre heisstans mellom slutten av juli og 8. august 2019 som hadde negative konsekvenser for mange av beboerne hos oss.

Styret ber innstendig alle om å påse at de selv viser forsiktighet ved bruk av heisen, at barn ikke leker i heisen og forventer at eiere informerer sine leietakere om dette.

### **Brikkelesersystem**

Sameiet byttet i 2017 leverandør/serviceselskap på brikkelesersystemet, Nordic Security AS. Nordic Security AS ble solgt til Oslo Låseservice AS den 5.januar 2022. Alle ansatte blir med videre i tillegg til at vi beholder samme kontaktperson og avtalen løper som normalt. Se «Annen informasjon om sameiet» for kontaktinformasjon.

### **Inngangsdør**

Inngangsdøren er utstyrt med elektronisk sluttstykke som er koblet til brikkeleseren samt porttelefon. Styret ber eiere, leietakere og beboere om å påse at barn ikke påfører døren skade ved lek eller hærverk, som resulterer i skader, nedetid og kostnader for Sameiet.

Det er har tidligere vært hyppige problemer med inngangsdøren, som er antydning at har



kommet av lek (barn som henger på dørhåndtaket) o.l. Dette har bedret seg de siste årene og ser ikke ut til å være et problem per dags dato.

### **Callinganlegg (port- og inngangsdør)**

Alle komponenter i tablået (display og knapper) utenfor inngangspartiet vårt ble byttet i mars 2020. Etter det erfarer styret at det skal fungere som det skal. Styret ønsker å legge til at det er ytterligere et tablå ved espressobaren som må benyttes når besøkende skal komme inn den første elektroniske døren. Dette tablået er DnG Vel sitt ansvar. Kontakt styret (Mandalls gate 10) om dere opplever problemer med dette.

### **Lysstyringsanlegg**

Norelco AS har stått for installasjonen av lysstyringsanlegg basert på bevegelse. Det har i innværende periode ikke blitt byttet noen komponenter og anlegget ser ut til å fungere som det skal.

### **Ventilasjon**

Det ble utført service på ventilasjonsanlegget som sørger for baderoms- og kjøkkenavtrekk, samt tilluft/avtrekk i fellesarealene av Gupex AS 4. november 2020. En av viftene på taket måtte byttes da denne hadde sluttet å virke.

### **Røykventilasjon**

Bygget har automatisk røykventilasjonsanlegg i trappen ned til inngangspartiet. Årskontroll på denne ble utført 13. februar 2023 av Assemblin.

### **Brannvarsling**

Styret vurderer en utredning og muligheter for fornyelse av brannvarslingsanlegget, i sammenheng med en tilstandsvurdering av bygget.

### **Kontroll og vedlikehold av brannslange og nødlys**

Styret har avtale for kontroll av brannslange i bodene med NOHA AS. Siste service var 17. februar 2022. Det gjennomføres ny kontroll før sommeren 2023.

### **Fjernvarme og varmtvann**

*De nye Grønlandskvartalene Fjernvarmesameiet I+II*

Styret er når det er nødvendig i dialog med DnG Fjernvarme og får dem til å følge opp dersom det er problemer med lunkent vann i springen og kalde radiatorer. *Styret er dog avhengig av tilbakemeldinger fra beboere om det er problemer med dette da problemer kan variere fra etasje og plassering i bygget.*

Styret ber beboere ta kontakt om eventuelle problemer på e-post [mandallsgt10@styrommet.no](mailto:mandallsgt10@styrommet.no) slik at vi er orientert om disse forholdene og videreformidlet status og situasjoner. Styret har etterspurt pristilbud for å gjennomføre temperaturkontroll av fjernvarmen som bygget får levert. Dette blir fulgt opp i løpet av våren.

*Fordeling fjernvarmekostnader mellom bygg i DnG*

Fjernvarmekostnadene fra Hafslund Fjernvarme kommer samlet for alle bygg i DnG, deretter fordeles disse kostnadene på byggene basert på målere installert på hvert bygg.

*Individuell måling av varmtvann (tappevann og radiatorer)*

Mandalls gate 10 har individuell måling av varmtvann og har ved hjelp av grunndata fra de trådløse senderne i leilighetene, regnes det ut hvor mye eiere har brukt av



forhåndsinnbetalt sum (akonto) av selskapet Brunata. Dersom det er for mye eller for lite betalt så vil dette bli avregnet.

**Alle seksjonseiere må registrere konto på Brunata sine nettsider for å oversikt over sin seksjons balanseregnskap. For å opprette konto sendes det mail til [brunata@brunata.no](mailto:brunata@brunata.no).**

### **Avløp**

Etter nyttår ble det oppdaget en vannlekkasje i 2.etg. Denne lekkasjen ble oppdaget relativt raskt og ble stoppet og utbedret. Forsikringsselskapet oversendte fagperson til å vurdere skadene. Skadene var minimale og har blitt rettet opp.

I forbindelse med denne hendelsen har Styret bestemt å gjennomføre spyling av hovedsoil i blokken. Det et etterspurt pristilbud og saken følges opp av styret etter mottatt pristilbud. Les mer om ansvarsfordelingen av rør i «Annen informasjon om sameiet».

### **Kjeller- og bodanlegg**

Det har vært et tilbakevendende problem at beboere hensetter mer eller mindre verdiløse gjenstander i fellesarealene i kjelleren. Styret ber eiere, leietakere og beboere om å påse at det ikke blir plassert gjenstander i fellesarealene da dette kan utgjøre fare ved eventuell nødsituasjon (brann o.l.), i tillegg til at det reduserer trivselen i Sameiet og ikke minst øker det slitasjen av bygget vårt.

DnG Vel besørger hver annen måned container ved lekeplassen (mellom Mandalls gate 10, 12, 14 og Plataus gate 29) slik at man kan kvitte seg med det som måtte være. Se mer informasjon under kapitlet «Avfallshåndtering».

Gjenstander hensatt i bodanlegget, foran slangeskap, rømningsveier og ikke minst i bunnen av trappeløpet er å anse som et HMS-avvik og utsetter bygget for mangel på brannsikkerhet. Sameiet må bruke nødvendig med ressurser, samt sameiets midler, på å få fjernet dette mellom datoene med container på plassen.

### **Lekkasjer i boder**

I februar 2021 var det plutselig en del vann i bodområdet sydligste del (under søppelrommet). Det var ikke store mengder, men noen centimeter inne i de 7 bodene. Dette skjedde i en periode uten nedbør (på det kaldeste) og styret og også forsikringsselskapet stiller seg spørrende til dette. Gjensidige Forsikring engasjerte sågar et firma som driver fuktsøk for å finne ut av det hele, dessverre uten hell.

Det har ikke blitt meldt ifra om nye hendelser etter dette tilfellet i 2021.

### **Avfallshåndtering**

#### **Avfallsrommet**

Styret ber alle å påse følgende:

- Det skal kun kastes papir i papiravfallet – **papirbeholderne er til høyre i avfallsrommet**
- Det skal kun kastes restavfall i restavfallsbeholderene – **restavfallsbeholderene er til venstre i avfallsrommet**
- Det skal **ikke** settes søppel innenfor eller utenfor døren til avfallsrommet
- Det skal **ikke** kastes elektronikk i avfallskontainerne – dette er spesialavfall og kan kastes i containere som DnG Vel setter ut hver andre måned



- Det er ikke tillatt å sette avfall (elektronikk, møbler o.l.) i avfallsrommet – selv ikke i påvente av container på plassen. Alle gjenstander som ikke får plass i boden, og kan vente på containere fra DnG Vel, må eier/leietaker/beboer selv kjøre gjenstandene på en miljøstasjon
- Husk å benytte grønne og lilla poser til henholdsvis mat- og plastavfall.

#### Tiltak rundt hensetning av gjenstander

Hverken sameiet eller De nye Grønlandskvartalene har areal til mellomagring av hensatte gjenstander. Det er både tidkrevende og kostbart å få kjørt bort gjenstander som hensettes av beboere. Mandalls gate 10 deler søppelrom med Mandalls gate 12 og styrelederne har blitt enige om et **straffegebyr på 5000 kroner** til dem som hensetter gjenstander i søppelrommet og eller fellesareal.

Styret ber dem som driver utleie av leilighet om å grundig underrette leietakere om reglene rundt avfallshåndtering og forbudet mot hensetning av gjenstander i søppelrom og fellesareal.

#### Container fra DnG Vel, på lekeplassen

DnG Vel besørger hver annen måned container ved lekeplassen (mellom Mandalls gate 10, 12, 14 og Plataus gate 29) slik at man kan kvitte seg med det som måtte være. Dette er en flott kollektiv ordning som kommer alle beboere til gode. Alle sameiene deler denne kostnaden.

Styret i DNG vel har satt datoene for containere for første halvår (markert i kursiv og rød tekst). De har valgt å flytte disse til siste tirsdagen i oddetalls måneder for å se om det kan bidra til at mindre hensettes i søppelrom og kjellere ved utflytting. De skal løpende evaluere det og se om det bør gjøres justeringer videre.

Det er å forvente at beboere kan oppbevare gjenstander i bod eller leilighet frem til det er container på plassen. Dersom man ikke har anledning til dette må man selv kjøre gjenstandene på en miljøstasjon.

Containeren er utplassert på plassen følgende datoer i de kommende år:

<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<i>31. januar</i>	2. januar	7. januar
<i>28. mars</i>	5. mars	4. mars
<i>30. mai</i>	7. mai	6. mai
<b>5. juli</b>	2. juli	1. juli
<b>6. september</b>	3. september	2. september
<b>1. november</b>	5. november	4. november

Det er dessverre en del som kastes feil. Det DnG Vel særlig ser, er at det havner elektrisk avfall, eller farlig avfall i containerne. Det ilegges vi store ekstragebyrer for. For elektrisk avfall har vi egne containere. En del av det farlige avfallet kan leveres gratis på minigjenbruksstasjon på Helga Helgesens plass mandager mellom 16:00 og 17:30. For info om sortering ellers henvises det til renovasjonsetatens sorteringsguide og deres nettside om hvordan kildesortere i Oslo.



### **Renhold**

Renhold har vært utført av Alliansen Renhold AS (tidligere Reiduns Renhold AS). Renholdsfrekvensen er 2 ganger i uken hele året, mandag og fredag. Det foretas også en hovedrengjøring/nedvask og boning av gulvene, 2 ganger i året.

### **Hensyn**

Mandalls gate 10 sameie er et rolig sameie, men det forekommer allikevel tilfeller av støy og fest.

*Pkt. 1.2 i husordensreglene for sameiet rundt støy:*

#### *«Støy*

*Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det generer naboene.*

*Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylytt underholdning er ikke tillatt før kl. 08:00 og etter kl. 22:00. Skal høyttalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke generer naboelighetene.*

*Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter 21:00.*

*Musikkøving tillates ikke før kl. 08:00 og etter kl. 20:00»*

Husk at det er mange åpne vinduer og balkongdører i sommerhalvåret, ta spesielt hensyn til dette.

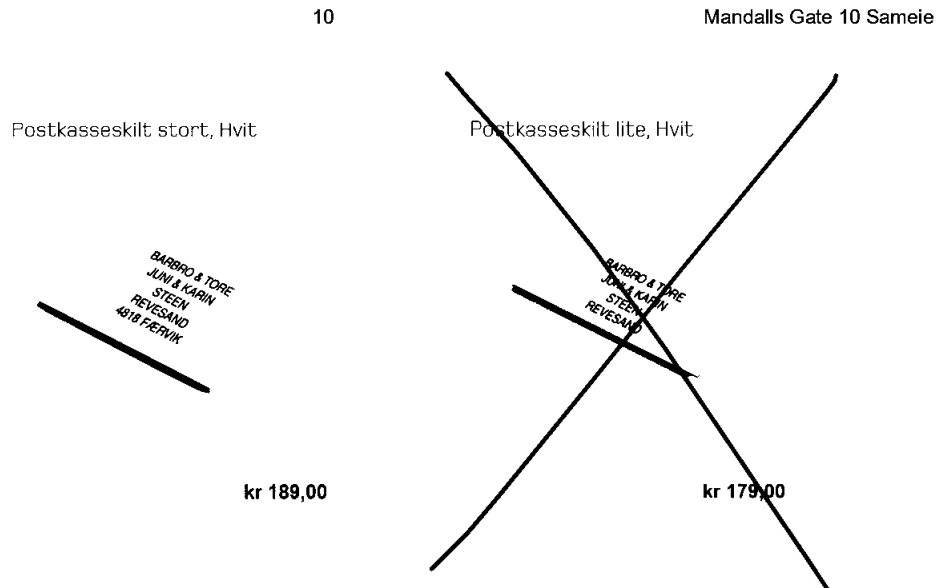
Styret minner om leilighetseiers ansvar ovenfor boligselskapet om å også informere leietakere, spesielt ved korttidsutleie, om husordensreglene.

### **Postkasseskilt**

Styret henstiller alle om å bestille og montere ordentlige postkasseskilt slik at vi kan ha et pent og ryddig inngangsparti. Seksjonseiere som leier ut, bes også å informere om dette til leietaker. Styret forventer at beboer har økonomi til å anskaffe et skilt. **Selvproduserte skilt, lapper o.l. er ikke tillatt.**

Styret er i senere tid blitt tipset om elektroniske postkasseskilt som kan endres tekst på med mobiltelefon. Dette vurderes i sammenheng med oppgradering av inngangsparti, fellesareal og fasade etter gjennomført tilstandsvurdering av bygningen.

Enn så lenge ber styret alle om å bestille postkasseskilt på **Postens skiltbutikk**. Dette gjøres på nett og <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt>. Man må velge **Postkasseskilt stort, hvit**. Prisen er 189 kroner inklusive frakt og mva. Vi gjentar at det skal være stort og ikke lite for at det skal passe i ruten på postkassen.



## **Fellesareal**

### Oppbevaring av barnevogner med mer

Det er ikke tillatt å oppbevare barnevogner, sykler, sko e.l. i gangen utenfor leilighet eller fellesarealene øvrig. Dette er rømningsvei og er brudd på brannforskriftene.

### Opphold i fellesarealene

Det er ikke tillatt for barn og leke i fellesarealene og spesielt ikke i heisen og ved/med inngangsdøren. Dette må skje inne i leilighet eller på utendørs lekeområder.

## **Vibbo**

Vibbo er en digital tjeneste som gjør det enkelt for styre og beboere å kommunisere med hverandre i borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.

Styret har nå klart å få så godt som alle seksjonseiere til å registrere seg på styre- og beboerplattformen VIBBO. Der kan man søke og få informasjon. Denne kan også benyttes som en oppslagstavle mellom beboere som ønsker å komme med forslag, kunngjøringer o.l.

Eiere kan registrere leietakere (som man også er pliktig ovenfor styret) slik at de også får viktig informasjon fra styret om driftsrelatert o.l.

For de som ennå ikke har benyttet seg av denne, oppfordrer styret til å logge inn på [vibbo.no](http://vibbo.no) eller enda bedre laste ned appen på Google Play eller App store.

## **Samtykke til elektronisk kommunikasjon**

Om noen ikke skulle ønske å benytte seg av Vibbo, så er det allikevel svært viktig for sameiet/styret at alle logger seg inn og gir samtykke til elektronisk kommunikasjon. Da slipper vi fordyrende brevpost-utsendelser og kan sende dere all informasjon elektronisk.



## Annem informasjon om sameiet

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Styret**

Styreleder kan nås på telefon, men kontaktes aller helst på Vibbo (app som kan lastes ned fra App-store eller Google Play) eller e-post: [mandallsgt10@styrerommet.no](mailto:mandallsgt10@styrerommet.no). Styreleder følger opp mail en gang i uken. Dersom det haster anbefales det å ta kontakt på telefon eller Vibbo.

### **Vaktmester**

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. De Nye Grønlandskvartalene gjennom en felles avtale forhandlet frem av De Nye Grønlandskvartalene Vel. Vaktmester kan kontaktes på mobiltelefon 454 88 979 og e-post: [kemali@vaktmesterandersen.no](mailto:kemali@vaktmesterandersen.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### **Nøkkelbrikker og systemnøkler**

Nye nøkkelbrikker bestilles (og gamle meldes tapt) hos Oslo Låseservice på e-post: [firma@nordic-security.no](mailto:firma@nordic-security.no) eller telefon: 67 900 200. Nye systemnøkler bestilles hos OBOS [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no). Merk at beboere må ha fullmakt fra eier ved bestilling. Husk spesielt å melde ifra om tapte brikker til Oslo låseservice slik at disse blir sperret.

### **Markiser/solskjerming**

Det er avtale med Markisemannen om markiser, screens og balkongtrekk. De som ønsker dette må selv ta kontakt med Markisemannen (<http://markisemannen.no>).

### **Ventiler og filter**

Ventilene i leilighetenes yttervegger (som sørger for friskluft), har et filter som ifølge informasjonen i FDV-permen (som følger hver leilighet) bør byttes 2 ganger i året.

Man kan bestille disse filterne på Comfort på Bryn (Østensjøveien 60, e-post [bryn@comfort.as](mailto:bryn@comfort.as)). Det finnes etter det styret kjenner til både standard- og typer som har pollenfilter. Den vanligste typen ventil som er installert hos oss heter Fresh 90 Standard eller Fresh 90 Pollenfilter). Uansett type så holder en trepakning altså til filterbytte på tre stykk ventiler.

Sjekk i leilighetens FDV-dokumentasjon før bestilling for rett type og oppgi dette.

### **Fjernvarme (balanseregnskap for individuelt forbruk)**

Mandalls gate 10 har individuell måling av varmtvann og har ved hjelp av grunndata fra de trådløse senderne i leilighetene, regnes det ut hvor mye eiere har brukt av forhåndsinnbetalt sum (akonto) av selskapet Brunata. Dersom det er for mye eller for lite betalt så vil dette bli avregnet.



Alle seksjoneiere må registrere konto på Brunata sine nettsider for å oversikt over sin seksjons balanseregnskap. For å opprette konto sendes det mail til [brunata@brunata.no](mailto:brunata@brunata.no).

### **Avløp**

Dersom det er tett i synlige eller innstøpte rør mellom badrom eller kjøkken frem til avgrening, på såkalt hovedsoil, så er dette leilighetseiers ansvar for å rette opp i. Styret kan dog være behjelpelig med formidling av kontaktinformasjon til firma som kan rette opp i dette. Fortetning på hovedsoil er sameiets ansvar og denne regningen tilfaller sameiet.

### **Bod-dører/vegger o.l.**

Styret har gjennom Røa Gjerdefabrikk mulighet for å kunne reparere bod-dører/vegger som av forskjellige årsaker har blitt ødelagt. Dersom man har en bod med enten defekt dør, vegg eller **brakett** (som beskytter låsen) så kan man kontakte styret på [mandallsgt10@styrerommet.no](mailto:mandallsgt10@styrerommet.no). Disse brakettene har vi liggende så ingen leveringstid.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82037126. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Sameiet har ingen ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



### **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.

#### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

#### **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 1 464 627.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## 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 vi 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 Mandalls Gate 10 Sameie.

### Lån

Mandalls Gate 10 Sameie har ingen lån..

### 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 på 5,2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mandalls Gate 10 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mandalls Gate 10 Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: J5HDL-7KT3O-53JAK-BEXZP-SPCIW-T3PCE



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-09 08:38:03 UTC



Penneo document key: J5HDL-7KT3O-53JAK-BEXZP-SPCIW-T3PCE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



**MANDALLS GATE 10 SAMEIE**  
**ORG.NR. 990 342 334, KUNDENR. 7073**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 718 652	1 660 368	1 719 000	1 789 000
Andre inntekter	3	38 932	28 988	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 757 584</b>	<b>1 689 356</b>	<b>1 719 000</b>	<b>1 789 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 661	-7 323	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-106 648	-103 640	-107 000	-112 350
Konsulenthonorar	7	-6 866	-13 318	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-103 182	-123 073	-261 000	-261 000
Forsikringer		-111 951	-99 346	-107 000	-123 200
Kommunale avgifter	9	-347 852	-335 824	-343 000	-400 000
Kostnader sameie		-63 024	-63 024	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-72 553	-63 647	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 826	-208 699	-215 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-174 344	-194 646	-213 000	-186 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 340 006</b>	<b>-1 326 640</b>	<b>-1 603 000</b>	<b>-1 689 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>417 578</b>	<b>362 716</b>	<b>116 000</b>	<b>99 150</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 443	12 767	0	0
Finanskostnader	12	-3 260	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 183</b>	<b>12 767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>431 761</b>	<b>375 483</b>	<b>116 000</b>	<b>99 150</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		431 761	375 483		



**MANDALLS GATE 10 SAMEIE**  
**ORG.NR. 990 342 334, KUNDENR. 7073**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 494	3 424
Kundefordringer		0	7 500
Forskuddsbetalte kostnader		64 395	54 017
Andre kortsiktige fordringer	13	33 745	21 427
Energiavregning	14	282 966	82 087
Driftskonto OBOS-banken		490 250	151 913
Sparekonto OBOS-banken		616 384	861 156
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 394 627	962 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 394 627</b>	<b>962 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld		70 000	70 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 006	21 858
Leverandørgjeld		13 636	120 181
Annen kortsiktig gjeld	15	-35	6 619
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 607</b>	<b>148 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 501 234</b>	<b>1 181 524</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 30.01.2023  
Styret i Mandalls Gate 10 Sameie

Stine Tveitan/s/

Helge Jørgensen/s/

Siv Elisabeth Reitan/s/

Elisabeth Tufte/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 348 632
Kabel-tv/internett	239 904
Seksjonert lokale	130 116
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 718 652</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Næringslokale, avregning	38 932
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>38 932</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 661.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 866
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 866</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-28 544
Drift/vedlikehold VVS	-13 639
Drift/vedlikehold elektro	-20 496
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 461
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 215
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 828
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-103 182</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-168 560
Renovasjonsavgift	-179 292
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-347 852</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-75 180
Renhold ved firmaer	-85 392
Andre fremmede tjenester	-873
Trykksaker	-742
Andre kontorkostnader	-5 622
Porto	-700
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 185
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-174 344</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	463
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 101
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 443</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 260
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 260</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Næringslokale, avregning	33 745
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>33 745</b>

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-362 976
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-362 976</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	30 082
Fjernvarme	615 860
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>645 942</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>282 966</b>
----------------------------	----------------

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.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	105
Purregebyr	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82037126. 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.



7073 Mandalls Gate 10 Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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