



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 598 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 318	1 647 144
Sum inntekter		1 785 318	1 647 144
Kostnader			
Lønnskostnad		115 605	114 100
Annen driftskostnad		1 591 777	1 619 555
Sum kostnader		1 707 382	1 733 655
Driftsresultat		77 937	-86 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 051	6 120
Sum finansinntekter		3 051	6 120
Annen finanskostnad		20	269
Sum finanskostnader		20	269
Netto finans		3 031	5 851
Ordinært resultat før skattekostnad		80 967	-80 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 967	-80 660
Årsresultat		80 967	-80 660
Totalresultat		80 967	-80 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 967	-80 660
Sum overføringer og disponeringer		80 967	-80 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		267	267
Andre fordringer		11 865	225 623
Sum fordringer		12 132	225 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 204	932 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 204	932 077
Sum omløpsmidler		1 008 336	1 157 967
SUM EIENDELER		1 008 336	1 157 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 423	506 456
Sum opptjent egenkapital		587 423	506 456
Sum egenkapital		587 423	506 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 908	631 228
Annen kortsiktig gjeld		388 004	20 283
Sum kortsiktig gjeld		420 912	651 511
Sum gjeld		420 912	651 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 336	1 157 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459115

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 598 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 920 598 862
MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 318	1 647 144
Sum inntekter		1 785 318	1 647 144
Kostnader			
Lønnskostnad		115 605	114 100
Annen driftskostnad		1 591 777	1 619 555
Sum kostnader		1 707 382	1 733 655
Driftsresultat		77 937	-86 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 051	6 120
Sum finansinntekter		3 051	6 120
Annen finanskostnad		20	269
Sum finanskostnader		20	269
Netto finans		3 031	5 851
Ordinært resultat før skattekostnad		80 967	-80 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 967	-80 660
Årsresultat		80 967	-80 660
Totalresultat		80 967	-80 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 967	-80 660
Sum overføringer og disponeringer		80 967	-80 660



Organisasjonsnr: 920 598 862
MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		267	267
Andre fordringer		11 865	225 623
Sum fordringer		12 132	225 890

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 204	932 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 204	932 077

Sum omløpsmidler		1 008 336	1 157 967
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 008 336	1 157 967
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 423	506 456
Sum opptjent egenkapital		587 423	506 456



Sum egenkapital	587 423	506 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 908	631 228
Annen kortsiktig gjeld	388 004	20 283
Sum kortsiktig gjeld	420 912	651 511
Sum gjeld	420 912	651 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 008 336	1 157 967



Organisasjonsnr: 920 598 862
MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Muskat C1 og C2 Sameie
avholdes onsdag 28. april 2021 kl. 09.00 på Vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås kr 105 000 i honorar til det sittende styret

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 07.04.2021
Styret i Muskat C1 og C2 Sameie

Ole Jakob Hareide Øyvind Øksnes Vibeke Solum Andreas Brekke Tvedt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Jakob Hareide	Bøkkerveien 24 B
Styremedlem	Øyvind Øksnes	Bøkkerveien 24 A
Styremedlem	Vibeke Solum	Bøkkerveien 24 C
Styremedlem	Andreas Brække Tvedt	Bøkkerveien 28
Varamedlem	Marianne Nygårdsæter	Bøkkerveien 28

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Muskat C1 og C2 Sameie

Sameiet består av 49 seksjoner.

Muskat C1 og C2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920598862, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bøkkerveien 24 A, B og C
Bøkkerveien 28

Gårds- og bruksnummer :
124 285

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Muskat C1 og C2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2020 var et spesielt år, også for styret og dets arbeid. Vi rakk kun å møtes fysisk to ganger i starten av året, før samfunnet ble stengt ned. Som så mange andre flyttet vi møtevirksomheten til det digitale domenet og fortsatte med det gjennom hele 2020. Totalt har styret hatt 8 møter i løpet av 2020.

Driftsåret 2020 fortsatte der 2019 slapp, uten store endringer. Det var allikevel først i 2020 vi fikk mer eller mindre full kontroll på hva det koster å drifte sameiet i et normalår, siden



2019 var første, fulle år med drift. Ikke minst fikk vi bedre oversikt over kostnadene knyttet til energi (fjernvarme og strøm) til fellesområder og ventilasjon, som utgjør en av de største postene i budsjettet, samt over den største posten, kommunale avgifter til vann og avløp og renovasjon.

Samarbeidet med de andre styrene i Krydderhagen har blitt enda tettere i løpet av 2020. Det har gått med en del tid til å diskutere vedtektsforslag til driftsforening vi mottok fra utbygger, Haslemann, og vi har også i den forbindelse har vært på ett fysisk møte hos Haslemann og arrangert ett digitalt møte mellom styrene i Krydderhagen. I desember 2020 ble Krydderhagen Driftsforening stiftet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 785 318.

Dette er kr 385 682 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at inntektene for brensel balanseføres. Dette er tilsvarende for kostnadene, slik at selskapet har et positivt avvik på energikostnadene.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av renovasjonsavgift.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 707 382.

Dette er kr 537 675 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til brensel er balanseført. Det har også gått mindre til drift og vedlikehold enn budsjettet, samt at det ikke har påløpt kostnader til det planlagte fellessameiet.

Resultat

Årets resultat på kr 80 967 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 587 424.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med normal drift i 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og felegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med kr 100 000 i forsikringspremie for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Muskat C1 og C2 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munke damveien 43
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Muskat C1 og C2 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Muskat C1 og C2 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



BDO

regnskapskikk 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 selskaps 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisor kontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



MUSKAT C1 OG C2 SAMEIE ORG.NR. 920 598 862, KUNDENR. 7717

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 765 764	1 628 172	2 133 000	2 284 000
Andre inntekter	3	19 554	18 972	38 000	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 785 318	1 647 144	2 171 000	2 314 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 605	-14 100	-14 805	-14 805
Styrehonorar	5	-105 000	-100 000	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-8 759	-7 746	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 148	-87 608	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-630	-6 568	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-268 298	-145 391	-310 000	-325 000
Forsikringer		-99 754	-86 561	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-443 562	-579 166	-490 000	-495 000
Kostnader sameie		0	0	-50 000	-50 000
Energi/fyring	10	-275 352	-254 529	-675 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 252	-252 317	-252 252	-252 252
Andre driftskostnader	11	-153 023	-199 671	-146 000	-165 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 707 382	-1 733 655	-2 245 057	-2 317 057
DRIFTSRESULTAT		77 937	-86 511	-74 057	-3 057
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 051	6 120	0	0
Finanskostnader	13	-20	-269	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 031	5 851	0	0
ÅRSRESULTAT		80 967	-80 660	-74 057	-3 057
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-80 660		
Til opptjent egenkapital		80 967	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		94	330
Kundefordringer		267	267
Forskuddsbetalte kostnader		2 651	52 896
Andre kortsiktige fordringer	14	9 120	16 742
Energiavregning		0	155 655
Driftskonto OBOS-banken		638 535	276 808
Sparekonto OBOS-banken		357 669	655 269
SUM OMLØPSMIDLER		1 008 336	1 157 967
SUM EIENDELER		1 008 336	1 157 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		587 423	506 456
SUM EGENKAPITAL		587 423	506 456
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 210	20 283
Leverandørgjeld		32 908	631 228
Energiavregning	15	366 912	0
Annen kortsiktig gjeld	16	9 882	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		420 912	651 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 336	1 157 967
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2021

Styret i Muskat C1 Og C2 Sameie

Ole Jakob Hareide/s/

Øyvind Øksnes/s/

Vibeke Solum/s/

Andreas Brekke Tvedt/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 513 512
Bredbånd	205 800
Digital-Tv	46 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 765 764

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon renovasjonsavgift 2019	19 554
SUM ANDRE INNETEKTER	19 554

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

Arbeidsgiveravgift	-14 805
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 605

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 759.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 705
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 582
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 069
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-68 921
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 897
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-268 298

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 792
Renovasjonsavgift	-198 770
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-443 562

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 136
Andre fyringskostnader	-215 216
SUM ENERGI / FYRING	-275 352

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

Telefon-/kontormaskiner	-4 273
Renhold ved firmaer	-131 046
Andre fremmede tjenester	-5 376
Kontor- og datarekvisita	-758
Andre kontorkostnader	-1 478
Porto	-933
Bank- og kortgebyr	-3 159
Velferdskostnader	-6 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 023

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 400
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	487
SUM FINANSINTEKTER	3 051

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-20

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel strøm fellesområder 2.hår 2020 C3-faktureres i 2021	9 120
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 120

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-366 912
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-366 912
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme 2020 - faktura ikke mottatt pr 8/3-21	0
--	---

SUM KOSTNADER	0
----------------------	----------

SUM ENERGIAVREGNING	-366 912
----------------------------	-----------------

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: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, avs. strøm 2020 (faktura mottatt i 2021)	-9 882
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 882
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på muskat@styrerommet.no

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. 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6644305. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.