



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20E
0661 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 550	
Sum inntekter		268 550	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		128 036	
Sum kostnader		128 036	0
Driftsresultat		140 514	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Sum finansinntekter		83	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		83	0
Ordinært resultat før skattekostnad		140 597	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 597	0
Årsresultat		140 597	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 597	
Sum overføringer og disponeringer		140 597	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 212	
Andre fordringer		33 216	
Sum fordringer		68 428	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 322	
Sum omløpsmidler		286 750	0
SUM EIENDELER		286 750	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		140 597	
Sum opptjent egenkapital		140 597	
Sum egenkapital		140 597	0
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		61 028	
Annen kortsiktig gjeld		85 125	
Sum kortsiktig gjeld		146 153	0
Sum gjeld		146 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 750	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486737

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20E
0661 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 550	
Sum inntekter		268 550	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		128 036	
Sum kostnader		128 036	0
Driftsresultat		140 514	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Sum finansinntekter		83	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		83	0
Ordinært resultat før skattekostnad		140 597	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 597	0
Årsresultat		140 597	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 597	
Sum overføringer og disponeringer		140 597	



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 212	
Andre fordringer		33 216	
Sum fordringer		68 428	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 322	
Sum omløpsmidler		286 750	0
SUM EIENDELER		286 750	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		140 597	
Sum opptjent egenkapital		140 597	



Sum egenkapital	140 597	0
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	61 028	
Annen kortsiktig gjeld	85 125	
Sum kortsiktig gjeld	146 153	0
Sum gjeld	146 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 750	0



Organisasjonsnr: 929 889 401
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F

26. april 2023

Selskapsnummer: 1938





Velkommen til årsmøte i Sameiet Malerhaugveien 20 E-F

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:

26. april 2023 kl. 18:00, Etterstad Videregående Skole, Auditoriet. .

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.

Annen informasjon

Til seksjonseierne i Sameiet Malerhaugveien 20 E-F

Velkommen til årsmøte, onsdag 26 april 2023 kl. 18.00 i Auditoriet på Etterstad VGS.

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 Sameiet Malerhaugveien 20 E-F 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.



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. Takstmann / Reklamasjoner
8. Solskjerming mørklegging
9. Endring av vedtekter/husordensregler
10. Altibox - endring av avtale
11. Vedtektsendring
12. Takterrasser
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 E-F



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Henriette Ødegaard velges.

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 ble Henriette Ødegaard foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.1938.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000,-



Sak 7

Takstmann / Reklamasjoner

Forslag fremmet av:

John Olve Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På grunn av mange feil og mangler i fellesområder er det behov for at en dyktig takstmann går gjennom bygget og gir veiledning og et faglig grunnlag for reklamasjoner mot utbygger. Helt spesielt er det også mange mangler knyttet til lydnivå, for eks. fra vifter på takterrasser og i parkeringskjelleren. Her gjelder det helt klare retningslinjer rundt hvilke dB som aksepteres.

Om mulig bør dette samordnes med sameiet i bygg C, men hvis de ikke er interessert må dette likevel gjøres.

Styrets innstilling

Styret er enig i forslaget og foreslår at styret får en fullmakt til å bruke inntil 25.000,- på dette. Styret vil først prøve å få kostnaden dekket av Bunde.

Forslag til vedtak

Styret kontakter takstmann med kompetanse på nybygg og evt. særskilt lydkonsulent (for å ta lydmålinger) så snart som mulig, og følger deretter opp mangler med utbygger.

Sak 8

Solskjerming mørklegging

Forslag fremmet av:

Caroline Nicolaisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Solskjemingsduken levert av Nerligruppen gir ikke særlig mørkleggingseffekt, og er derfor svært lite nyttig til bruk på soverom.

Styrets innstilling

Styret foreslår at en arbeidsgruppe lages for å finne et forslag til mørkleggingsduk fra Nerligruppen. Tilbudet bør så godkjennes av styret.



Forslag til vedtak

Foreslår at det innhentes tilbud på mørkleggingsduk («blackout») til utvendig solskjerming

Sak 9

Endring av vedtekter/husordensregler

Forslag fremmet av:

Preben og Marianne, M20f, H301

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene sier: «Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at de andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte».

Husordensreglene sier: «Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.»

Vi ønsker at både vedtekter og husordensregler endres slik at det er mulighet for å ha sko og skohyller utenfor dørene- selvfølgelig i dialog med nærmeste nabo.

Styrets innstilling

Dette strider mot HMS og brannhensyn etter styrets oppfatning og det kan ikke tillates å oppbevar ting, eksempelvis skostativ, barnevogner, osv. i oppgangene. I en situasjon hvor brannvesen må røykdykke er slike ting til hinder. Det gir også redusert mulighet til trappevask.

Styret mener at forslaget bør avvises.

Forslag til vedtak

Forslaget avvises.

Sak 10

Altibox - endring av avtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- Styret ønsker å se interessen for å gå over til en avtale hvor kun internett er fellesavtalen med altibox. En slik avtale innebærer - Internett 500/500 Mbps. Den enkelte som ønsker TV i tillegg kan selvfølgelig bestille dette selv. I skrivende stund er ikke tilbudet klart, prisene vil derfor legges frem på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes.

Sak 11

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For ordens skyld tillegges forslag om vedtektsendring slik at vedtektene får inn korrekt organisasjonsnummer.

Org.nr 929 889 401 legges til i overskriften til vedtektene

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes.

Sak 12

Takterrasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det trengs retningslinjer for bruk av takterrassene. Ettersom dette må vedtas i alle sameiene ønsker styret en fullmakt til å lage retningslinjer på vegne av Sameiet Malerhaugveien 20 E og F.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å utarbeide og vedta retningslinjer for bruk av takterrassene på vegne av Sameiet Malerhaugveien 20 E og F.



Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Ødegaard
Stiller til gjenvalg for 2 år.
- John Olve Johnsen
Engasjert i at M20 skal bli det beste bygget på Ensjø. Særlig interesse for å sørge for at utbygger utbedrer mangler.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siren Andresen Tjøtta
- Theresa Groth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Marius Larsen	Malerhaugveien 20 E
Styremedlem	Henriette Reinskou Ødegaard	Malerhaugveien 20 F
Styremedlem	Duc Thien Bui	Malerhaugveien 20 E
Styremedlem	Nathan Gezaw Kebede	Malerhaugveien 20 F
Varamedlem	Ole Bjørn Sandøy	Malerhaugveien 20 E
Varamedlem	Siren Andresen Tjøtta	Malerhaugveien 20 E

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post: m20ef@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 Sameiet Malerhaugveien 20 E-F

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929889401, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

129 122

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

Sameiet Malerhaugveien 20 E-F 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 i perioden avholdt flere styremøter og et beboermøte. Det er bestilt nøkler, tilgang til garasje, besvart mye henvendelser på vibbo og epost. Håndtering av generelle hendelser som for eksempel vannlekkasje.

Noen større ting som kan nevnes:

Reklamasjoner til utbygger

Styret har i perioden hatt løpende dialog med beboere og blokk A og B. Det følges hele tiden opp reklamasjoner til utbygger.

Reklamasjoner som er sendt inn:

- Brannvarslingsanlegg
- Nøkkelpokser ved dørene
- Finishen gjort i oppgangene.
 - maling av deksel i gang
 - maling av rør
- Generelle småskader i fellesareal
- Ytterdører
- Løse lister i fellesareal
- Vannpumpelås inne i bod
- 3 dører i kjeller som ikke går i lås
- Manglende slutføring av ventilasjonsrør inne i vaktmesterbod i kjelleren
- Vannskade på himling i bod 12 etter vannlekkasje
- Dårlig slutføring av gulv inn mot hovedtavle-rom
- Dårlig tetting av feillagde hull over nøkkelpokser
- Vått tak og dårlig vannflyt i rom for sykkelvask.

Styret minner igjen om at dersom enkelt enheter har reklamasjonssaker skal disse sendes til Bunde Bygg direkte. Styret involverer seg ikke i enkeltsaker. Reklamasjoner sendes inn via følgende link: <https://www.bundegruppen.no/bundebygg/ettermarked/>
Merk! Pass på at du får en returmail når du har sendt inn sak. Saken blir ikke registrert hvis ikke du mottar returmail.

Elbilladere og strøm

Det er i perioden montert opp elbil-ladere til de som har bestilt dette, og inngått avtale med Charge365. Selskapet skal ivareta ladeanlegget og innkreve strømkostnaden for ladingen til den enkelte. Dersom noen ønsker å kjøpe lader til elbil skal styret kontaktes.

Endring av serviceavtaler

Styret har siden overtakelsen begynt arbeidet med å gjennomgå alle serviceavtaler inngått av Bunde. Dette for å sikre at vi har gode priser på leveransene som er nødvendig for driften av sameiet.

Eksempler på avtaler som er endret:

- Brannanlegg (28.000,- i besparelse årlig)
- Ladeanlegg (17.000,- i besparelse årlig)
- Nødllys
- Internkontroll elektro



Fremtidige planer:

Styret vil det kommende året fortsette å ivareta reklamasjonssaker på fellesarealer.

Det skal undersøkes om vi skal ta i bruk Sintef / Opak eller annen ekstern aktør for å gjennomgå alt av fellesarealer før 1.år befaringen med utbygger. Dette er for å sikre at alle reklamasjoner blir fanget opp og oversendt utbygger innenfor lovens frister. Se sak nr. 8 i innkallingen til årsmøtet.

Styret vil fortsette gjennomgangen av serviceavtaler for å sikre gode priser på alle tjenestene vi betaler for. Herunder også forretningsførselen fra OBOS.

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.

Regnskapet for 2022 omfatter 2 driftsmåneder.

Inntekter

Driftsinntekter var til sammen kr 268 550.

Kostnader

Driftskostnadene var til sammen kr 128 036

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd stort kr. 140 597, og foreslås ført mot egenkapital.

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 140 597

Det anbefales å ha 3-6 måneders husleie som arbeidskapital. Pr. nå jobber styret med å bygge opp arbeidskapitalen til et forsvarlig nivå. Arbeidskapitalen bør ligge rundt 500.000,- for å kunne dekke løpende kostnader til enhver tid.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet midler til ordinær løpende drift og vedlikehold.

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. 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 strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Malerhaugveien 20 E-F.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Det må nevnes at budsjettet er laget på grunnlag av et estimat satt fra start. Vi vil først kunne se hvor mye penger som brukes på de ulike postene etter det har gått et helt driftsår. Styret vil gjennomgå budsjettet etter reelt forbruk til neste år.

ANNET OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 28343058. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

**Takterrasser**

Da leilighetene i Malerhaugveien 20 ble solgt skulle det være et sameie og ikke tre, slik vi har i dag. Derfor ble alle seksjoner solgt med retten til å bruke alle takterrasser. Fellessameiet har på sin agenda å kjøpe inn utemøbler til takterrassene. Dette er altså ikke noe Sameiet Malerhaugveien 20 E og F bør bekoste eller noe styret bør vedta alene.

Utleie av seksjonen

Iht. punk 2-1 (4): Dersom en skal leie ut sin seksjon skal dette registreres på Vibbo. Styret skal til enhver tid vite hvem som bor i seksjonen for å kunne ivareta HMS ved eventuell brann eller annen evakuering. Ved spørsmål til registrering, kontakt styret på mail eller via Vibbo.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Malerhaugveien 20 E og F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Malerhaugveien 20 E og F.

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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Perneo DokumentID: N816V-2TPMY-BESQX-JB87Z-48X1-KGWKX



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N816V-2TPMY-BESQX-JB87Z-48X1-KGWXX



**SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
ORG.NR. 929 889 401, KUNDENR. 1938**

**RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsesdato 15.07.2022 - 31.12.2022**

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	268 550	0	1 813 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	227 716
SUM DRIFTSINNETEKTER		268 550	0	2 040 716
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-8 500
Styrehonorar		0	0	-60 000
Revisjonshonorar	3	-12 280	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-6 270	0	-75 250
Konsulenthonorar		0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	4	-9 375	0	-235 000
Forsikringer		-17 399	0	-176 500
Kommunale avgifter		0	0	-321 000
Kostnader SE M20 Fellesareal		-15 600	0	0
Kostnader sameie		0	0	-93 600
Energi/fyring		-41 920	0	-536 300
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-46 332
Andre driftskostnader	5	-25 192	0	-318 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-128 036	0	-1 887 482
DRIFTSRESULTAT		140 514	0	153 234
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	83	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		83	0	0
ÅRSRESULTAT		140 597	0	153 234
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		140 597		



SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 E OG F
ORG.NR. 929 889 401, KUNDENR. 1938

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer		35 212
Andre kortsiktige fordringer	7	33 216
Driftskonto OBOS-banken		218 322
SUM OMLØPSMIDLER		286 750
SUM EIENDELER		286 750
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		140 597
SUM EGENKAPITAL		140 597
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 235
Leverandørgjeld		61 028
Annen kortsiktig gjeld	8	35 890
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 750
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 10.03.2023

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 E Og F

Lars Marius Larsen/s/

Henriette Reinskou Ødegaard/s/ Duc Thien Bui/s/

Nathan Gezaw Kebede/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	111 406
Startkapital	99 200
A konto energi	41 777
Felleskost likt	8 515
Fiberaksess	4 217
Fakturerte felleskostnader til utbygger for forsinket overtakelse	3 435
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	268 550

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 280.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 375

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-8 500
Renhold ved firmaer	-16 250
Bank- og kortgebyr	-442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 192

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
SUM FINANSINNTEKTER	83

NOTE: 7**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader til utbygger for forsinket overtakelse i 2022, faktureres i 2023	3 435
Kostnader Schindler AS 2022, viderefaktureres i 2023	18 082
Til gode fra Schindler. Kreditnota mottatt i 2023, gjelder 2022	11 699
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	33 216

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Tilbakeført viderefakturerings Schindler AS 2022, krediteres i 2023	-5 850
Avsatt strøm des. 2022, faktureres fra SE Malerhaugen 20 Fellesareal i 2023	-30 041
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35 890



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 1938 **Selskapsnavn:** Sameiet Malerhaugveien 20 E-F

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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