



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 005 821
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse:	v/Obos Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 408 892	1 222 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 892</b>	<b>1 222 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 395	107 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 909	4 904
Annen driftskostnad		660 685	531 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 989</b>	<b>643 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 903</b>	<b>579 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 891	27 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 891</b>	<b>27 823</b>
Annen finanskostnad			1 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 891</b>	<b>25 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 794	605 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 220	101 129
Sum varige driftsmidler		96 220	101 129
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 220	101 129
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 008	4 611
Sum fordringer		6 008	4 611
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 192 572	1 508 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 192 572	1 508 494
Sum omløpsmidler		2 198 580	1 513 105
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 294 801</b>	<b>1 614 234</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		2 243 477	1 582 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 243 477</b>	<b>1 582 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 243 477</b>	<b>1 582 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 500	15 725
Skyldige offentlige avgifter		470	637
Annen kortsiktig gjeld		6 353	15 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 324</b>	<b>31 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 324</b>	<b>31 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 294 801</b>	<b>1 614 235</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371046

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 005 821  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN  
Forretningsadresse: v/Obos  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 976 005 821  
SAMEIET MÅRSTIEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 408 892	1 222 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 892</b>	<b>1 222 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 395	107 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 909	4 904
Annen driftskostnad		660 685	531 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 989</b>	<b>643 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 903</b>	<b>579 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 891	27 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 891</b>	<b>27 823</b>
Annen finanskostnad			1 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 891</b>	<b>25 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 794	605 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>





Annen egenkapital	2 243 477	1 582 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 243 477</b>	<b>1 582 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 243 477</b>	<b>1 582 684</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 500	15 725
Skyldige offentlige avgifter	470	637
Annen kortsiktig gjeld	6 353	15 189
Sum kortsiktig gjeld	51 324	31 551
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 324</b>	<b>31 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 294 801</b>	<b>1 614 235</b>



Organisasjonsnr: 976 005 821  
SAMEIET MÅRSTIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3670

Sameiet Mårstien



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Mårstien

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:

16. april 2024 kl. 17:00, Klubbhuset til Skogstrand, Skogstrandveien 48.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fast parkering for beboere uten garasje plass
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Mårstien



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.

### Styrets innstilling

Styret ønsker rådgiver i OBOS som møteleder under årsmøte.

### Forslag til vedtak

Camilla Larsen, rådgiver i OBOS foreslås valgt.

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 og protokollvitner blir foreslått på årsmøte



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**  
1. Til innkalling.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80 000



Sak 7

## Fast parkering for beboere uten garasje plass

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styre har mottatt en sak som ønskes å behandles i årsmøte.

Parkering i Mårstien

Det er tidvis vanskelig å få parkeringsplass i sameiet. Det er ekstra krevende når det er mye snø, men også generelt på kveldstid uavhengig av årstid.

Med flere plasser reservert til el-biler, og flere boenheter som har flere biler vil dette bli et enda større problem i fremtiden. Det er også observert at flere ikke bruker sin private garasje. Totalt gjør dette at trykket på parkeringsplasser er stort.

For at parkeringen skal være rettferdig i sameiet er forslaget at de som per i dag ikke har garasje og ingen andre mulighet til å parkere enn på fellesparkeringen, får tildelt 1 fast parkeringsplass med skilt hvor det er reservert til den boenheten.

Styrets innstilling

Det skal være nok parkeringsplasser for alle beboerne i sameiet. men man må kanskje gå litt. Styre stiller seg ikke bak dette forslaget.

Forslag til vedtak

Saken stemmes over på årsmøte

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Foreslås på årsmøte
- Foreslås på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Fredrik Hansen,	på valg i 2025	Mårstien 2A
Styremedlem	Christine Jacobsen,	på valg i år	Mårstien 32B
Styremedlem	Henriette Elisabeth Larsen,	på valg i 2025	Mårstien 34A
Styremedlem	Anne-Grete Vik,	på valg i år	Mårstien 20B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Mårstien

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Mårstien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976005821, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

213        324

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

Sameiet Mårstien har 1 ansatt til gressklipping.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Styret i sameiet Mårstien har gjennom kalenderåret 2023 jobbet med følgende saker:

Det er avholdt et styremøte hver måned, med unntak av juli og desember.

Det er organisert og gjennomført to dugnader, en på våren i april og en på høsten i september.

Innhentet pris på muligheter for å utvide med en ladestasjon til for el- biler, lik den vi har nå med to ladepunkt.

Innhentet pris og gjort avtale om å vaske og male sameiets bygningsmasse utvendig, i samme farger som vi har nå.

Styret har gjort avtale med Obos om å gjennomføre befaring både utvendig og innvendig i sameiet, for å utarbeide en vedlikeholdsplan og hvilke vedlikeholdsoppgaver som bør prioriteres. Målearbeidet holdes utenfor denne planen, da det haster og sameiet har midler til dette arbeidet nå. Vedlikeholdsplanen er lovet ferdig til årsmøtet i sameiet 16. april 2024.

Styret har jobbet videre med å innhente pris på utskifting av vinduer og verandadører i hele sameiet. Det er pr nå ikke gjort noen avtale om dette arbeidet.

Det har vært en spesiell vinter med mye is og snø, og kontakt med de som har avtalen med snørydding og å strø har vært hyppigere enn vanlig. Alt i alt er styret fornøyd med hvordan dette arbeidet er utført.

Styret har også gjennom året hatt kontakt med flere av beboerne og sørget for at nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeid har blitt utført. Dette har blant annet vært utskifting av enkelte ytterdører, verandadører m.m.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold beskrevet i note 8 og andre driftskostnader beskrevet i note 9.

### Resultat

Årets resultat 660 794 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 243 477.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 105 000 til større vedlikehold.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mårstien. Det er budsjettert med 296 000 mot kostnad 276 337 i 2023.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på 6% på forretningsførerhonoraret.

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

Budsjettet er basert på 10% økning på kategori 001-felleskostnader fra 01.01.24 og økning 100,- på kategori 016 fra 01.05.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mårstien

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mårstien som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Fil innkalling.pdf



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET MÅRSTIEN**  
**ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 405 672	1 222 974	1 443 000	1 607 000
Ladeinntekter EL-bil		3 150	0	0	0
Andre inntekter	3	70	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 408 892</b>	<b>1 222 974</b>	<b>1 443 000</b>	<b>1 607 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 395	-47 084	-38 699	-50 150
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	11	-4 909	-4 904	-4 904	-4 904
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 250	-5 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-119 490	-114 670	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-6 931	-2 345	-3 000	-6 500
Drift og vedlikehold	8	-175 155	-127 426	-116 500	-2 105 000
Forsikringer		-276 337	-244 213	-269 000	-296 000
Andre driftskostnader	9	-75 647	-37 197	-41 100	-32 950
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-797 989</b>	<b>-643 088</b>	<b>-658 703</b>	<b>-2 709 004</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>610 903</b>	<b>579 886</b>	<b>784 297</b>	<b>-1 102 004</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	49 891	27 823	25 000	27 500
Finanskostnader		0	-1 891	-1 200	-200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>49 891</b>	<b>25 932</b>	<b>23 800</b>	<b>27 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>660 794</b>	<b>605 818</b>	<b>808 097</b>	<b>-1 074 704</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		660 794	605 818		



**SAMEIET MÅRSTIEN**  
**ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	96 220	101 129
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>96 220</b>	<b>101 129</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 008	4 611
Driftskonto OBOS-banken		1 279 051	1 311 548
Sparekonto OBOS-banken		913 522	196 946
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 198 580</b>	<b>1 513 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 294 801</b>	<b>1 614 235</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 243 477	1 582 684
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 243 477</b>	<b>1 582 684</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 018	12 068
Leverandørgjeld		44 500	15 725
Skyldige offentlige avgifter	12	470	637
Annen kortsiktig gjeld	13	3 335	3 121
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 324</b>	<b>31 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 294 801</b>	<b>1 614 235</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.03.2024  
Styret i Sameiet Mårstien

John Fredrik Hansen /s/

Christine Jacobsen /s/

Henriette E. Larsen /s/



Anne-Grete Vik /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 308 272
Garasje	57 600
Dugnad	52 800
Strøm elbil	22 400
Utbetalt dugnadspenger	-16 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 424 272</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Dugnad	-18 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 405 672</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-32 700
Påløpte feriepenger	-3 335
Arbeidsgiveravgift	-16 360
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 395</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 931
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 931</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 864
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 875
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 401
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-73 465
Kostnader dugnader	-4 549
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-175 155</b>

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

Container	-16 141
Driftsmateriell	-616
Snørydding	-45 600
Andre fremmede tjenester	-640
Trykksaker	-1 159
Andre kontorkostnader	0
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 579
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 819
Bank- og kortgebyr	-3 092
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 647</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 850
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 576
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	387
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 078
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>49 891</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER****Plentraktor nr. 2**

Tilgang 2013	46 765
Avskrevet tidligere	-29 621
Avskrevet i år	-3 118

14 026

**Snøfreser**

Kostpris	26 800
Avskrevet tidligere	-25 008
Avskrevet i år	-1 791

1

**Parkeringsanlegg**

Kostpris	82 193
----------	--------

82 193

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 96 220****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -4 909****NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-470
----------------------------	------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -470****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 335
-------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 335**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **Gjensidige Forsikring med polisenummer: 79153562**. 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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 3670 Selskapsnavn: Sameiet Mårstien

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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