



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 232 948	2 985 822
Sum inntekter		3 232 948	2 985 822
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 143 213	2 791 828
Sum kostnader		3 371 413	3 020 028
Driftsresultat		-138 466	-34 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 182	18 688
Sum finansinntekter		19 182	18 688
Annen finanskostnad		89	64
Sum finanskostnader		89	64
Netto finans		19 092	18 624
Resultat før skattekostnad		-119 373	-15 581
Årsresultat		-119 373	-15 581
Totalresultat		-119 373	-15 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 373	-15 581
Sum overføringer og disponeringer		-119 373	-15 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		14 763	238
Andre fordringer		22 701	229 260
Sum fordringer		37 464	229 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 739	1 062 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 739	1 062 914
Sum omløpsmidler		875 203	1 292 412
SUM EIENDELER		875 203	1 292 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		812 178	931 551
Sum opptjent egenkapital		812 178	931 551
Sum egenkapital		812 178	931 551
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		26 036	309 876
Annen kortsiktig gjeld		36 989	50 984
Sum kortsiktig gjeld		63 025	360 860
Sum gjeld		63 025	360 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 203	1 292 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543118

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 232 948	2 985 822
Sum inntekter		3 232 948	2 985 822
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 143 213	2 791 828
Sum kostnader		3 371 413	3 020 028
Driftsresultat		-138 466	-34 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 182	18 688
Sum finansinntekter		19 182	18 688
Annen finanskostnad		89	64
Sum finanskostnader		89	64
Netto finans		19 092	18 624
Resultat før skattekostnad		-119 373	-15 581
Årsresultat		-119 373	-15 581
Totalresultat		-119 373	-15 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 373	-15 581
Sum overføringer og disponeringer		-119 373	-15 581



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		14 763	238
Andre fordringer		22 701	229 260
Sum fordringer		37 464	229 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 739	1 062 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 739	1 062 914
Sum omløpsmidler		875 203	1 292 412
SUM EIENDELER		875 203	1 292 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		812 178	931 551
Sum opptjent egenkapital		812 178	931 551



Sum egenkapital	812 178	931 551
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	26 036	309 876
Annen kortsiktig gjeld	36 989	50 984
Sum kortsiktig gjeld	63 025	360 860
Sum gjeld	63 025	360 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	875 203	1 292 412



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 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 2025

Innkalling

S.nr. 7446

MALMØGATA 11-13 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i MALMØGATA 11-13 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7446>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bruk av Unloc
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i MALMØGATA 11-13 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Espen Johanson er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 16



b) Styret foreslår å dekke årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Bruk av Unloc

Forslag fremmet av:

Oskar Broberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøtet, hvis det ikke allerede er planlagt:

Åpne for bruk av Unloc i tillegg til brikke på utgangsdør og dør fra garasje.

Forslag til vedtak

Åpne for bruk av Unloc i tillegg til brikke på utgangsdør og dør fra garasje.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 200 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000,-.



Årsreferat styret Malmøgata 11 og 13. for året 2024

Styret har hatt 4 styremøter i perioden og styret har bestått av:

Kjersti Fossan styreleder
Maria Mediaas Jørstad styremedlem
Odd-Harald Wassenden styremedlem

Siden forrige årsmøte, gjennomført digitalt i mars 2024, har styret gjennomført 3 fysiske styremøter, i tillegg til skriftlige møter på mail og det ble koordinert oppgaver på styrets felles gruppe på Messenger.

Sammen med de andre 4 sameiene (inkl. garasjen) har vi hatt en stor gjennomgang av firmaet FireSafe, med en kontroll alle leiligheter (minus 1) og av alle fellesarealer. Dette ble gjennomført i 1.kvartal 2024, og med noen manglende leiligheter 3.kvartal. Det foreligger nå en rapport over alle ting som vi må rette på og vi konsentrerer oss først om å få rettet de feilene som er merket "stor risiko". Disse her heldigvis ikke mange, men er såpass viktige at vi kommer til å være i dialog med eierne for å få rettet feilene i leilighetene. Vi tar direkte kontakt med de eierne/leilighetene det gjelder.

Og rapporten er tilgjengelig for de som ønsker, men leilighetsnummer vil bli anonymisert.

Vi er glade for at det endelig er landet en oppdatert avtale om fordeling av felleskostnader, ut i fra den reelle arealfordelingen. For Malmøgata 11&13 innebærer dette en liten justering, og vi etterbetaler noe til Malmøgata 9.

Og vi har fått fullført utsmykning av oppgangen vår og alle bildene er nå på plass. Vi ville vente til vi hadde fått tatt noen bilder i nåtid av vår/sommer. Vi beklager at dette har tatt litt tid, men sånn er det bare noen ganger.

Pga stor slitasje har vi måttet byttet dørpumpen til døren inn/ut fra M11, da denne har vært i bruk i ca 10 år. Og vi trengte en ny, da den vi hadde ofte feilet. Det er også satt på automatikk på dørpumpen og for knappen for å åpne er satt mellom postkassene (på høyre side når du går ut) og døra inn til revisor firmaet. Det er mulig at vi skal flytte denne åpneren lengre til venstre, dvs nærmere utgangsdøra.

Det har gjennom året vært mange saker som går på nøkler (brikker) til bak-porten i Marstrandsgate og døra ved siden av kjøreporten, samt tilgangen til felles takterrasse i Malmøgata 9. Dette har til tider vært utfordrende og medført en del unødvendige mailer fram og tilbake mellom våre beboere i M11 og styret i M9. Det jobbes kontinuerlig med å utbedre dette, men det er fremdeles en krevende når 4 (eller 5) relativt "uprofesjonelle" styrer (bestående av for eksempel IT folk, tannleger og lærere) skal kommunisere med hverandre. Ting tar litt lengre tid enn det man tror!

Vi gjennomførte en dugnad sammen med noen av de andre sameiene i første halvdel av mai, for å rydde opp og plante litt blomster og gjøre det litt pent i gården vår. Dette vil vi gjenta i år, og vi kommer tilbake med en dato, og dugnaden vil selvsagt gjennomføres før 17.mai.



Av budsjett kan vi nevne at økonomien vår fremdeles er sunn og at vi har fremdeles midler på sparekontoen som fremkommer i detalj av regnskapet. Vi besluttet likevel å heve husleien med 5 %, fordi alle våre utgifter har steget. Vi kan også forvente at en del utstyr må skiftes ut, da det begynner å bli litt gammelt.

Vi får for øvrig også strømstøtte på fjernvarmen, som noen har stilt spørsmål om. For informasjon til alle nye eiere (og gamle som ikke har fått dette med seg) dekker husleien/fellesutgiftene følgende:

- Varmtvann og oppvarming (fra fjernvarme)
- Wi-Fi (strømmetjenester og lineær TV er individuelt)
- Vask av fellesområder
- Vaktmestertjenester (klippe gress og måke snø, rydde i søplerom osv)
- Strøm til lys på fellesarealer og til heisen
- Avtaler om vedlikehold av alt felles som vann/sirkuleringspumpe og ventilasjon.
- Forsikring av sameiet
- Alle kommunale avgifter
- Utgifter til dugnad (leie av containere osv.)

I sum er styret fornøyd med aktiviteter og utbedringer i 2024, og ser frem til høy aktivitet og godt samvær også i det kommende året.

Oslo februar 2025
Kjersti Fossan
styreleder



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr. 812 178.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MALMØGATA 11-13 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



MALMØGATA 11-13 SAMEIE
ORG.NR. 914 588 898, KUNDENR. 7446

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 608 560	2 515 812	2 609 000	2 699 000
Andre inntekter	3	624 388	470 010	600 000	600 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 232 948	2 985 822	3 209 000	3 299 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 500	-29 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 804	-10 958	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-112 915	-107 383	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-23 084	-28 413	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-551 016	-465 823	-1 065 000	-700 000
Forsikringer		-256 616	-223 146	-245 000	-294 000
Kommunale avgifter	9	-1 108 196	-865 718	-1 029 000	-1 193 000
Energi/fyring	10	-800 384	-835 425	-750 000	-750 000
TV- anlegg/bredbånd		-105 754	-92 740	-106 000	-110 000
Andre driftskostnader	11	-175 445	-162 221	-181 000	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 371 413	-3 020 028	-3 742 500	-3 610 000
DRIFTSRESULTAT		-138 466	-34 205	-533 500	-311 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 182	18 688	0	0
Finanskostnader	13	-89	-64	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 093	18 624	0	0
ÅRSRESULTAT		-119 373	-15 581	-533 500	-311 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-119 373	-15 581		

MALMØGATA 11-13 SAMEIE
ORG.NR. 914 588 898, KUNDENR. 7446



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 763	238
Forskuddsbetalte kostnader		22 701	86 022
Andre kortsiktige fordringer		0	143 237
Driftskonto OBOS-banken		438 558	579 036
Sparekonto OBOS-banken		399 181	483 878
SUM OMLØPSMIDLER		875 203	1 292 412
<hr/>			
SUM EIENDELER		875 203	1 292 412
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		812 178	931 551
SUM EGENKAPITAL		812 178	931 551
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 546	50 984
Leverandørgjeld		26 036	309 876
Annen kortsiktig gjeld	14	4 443	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 025	360 860
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 203	1 292 412
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Malmøgata 11-13 Sameie

Kjersti Fossan

Odd Harald Wasenden

Maria C. Mediaas
Jørstad

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 867 500
Akonto energi	469 560
TV/Internett	191 688
Seksjonert lokale	79 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 608 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidrefakturerings vann	456 581
Vidrefakturerings Firesafe årskontroll	167 756
Opprydding kundereskontro	51
SUM ANDRE INNETEKTER	624 388

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 804.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-2 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 846
7S Arkitektur AS	-7 800
SUM KONSULENTHONORAR	-23 084

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-290 446
Drift/vedlikehold VVS	-4 025
Drift/vedlikehold elektro	-23 164
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 235
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 825
Drift/vedlikehold brannsikring	-165 455
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 866
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-551 016

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-951 806
Renovasjonsavgift	-156 390
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 108 196

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-124 687
Fjernvarme	-675 697
SUM ENERGI / FYRING	-800 384

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 135
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 903
Lyspærer og sikringer	-1 904
Vaktmestertjenester	-56 139
Renhold ved firmaer	-72 877



Snørydding	-18 989
Andre fremmede tjenester	-1 335
Andre kontorkostnader	-290
Bank- og kortgebyr	-3 050
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-9 824
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 445

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	18 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	939
SUM FINANSINNEKTER	19 182

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-89
SUM FINANSKOSTNADER	-89

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Periodisering utfakturert fra 2025 til 2024	-4 443
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 443



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

Selskapsnummer: 7446 Selskapsnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Espen Johanson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital

For

Mot

Sak 5 Bruk av Unloc

Åpne for bruk av Unloc i tillegg til brikke på utgangsdør og dør fra garasje.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000,-.

For

Mot



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.