



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C
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: 31.05.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 360	
Sum inntekter		263 360	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		101 457	
Sum kostnader		101 457	0
Driftsresultat		161 903	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Sum finansinntekter		83	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		83	0
Ordinært resultat før skattekostnad		161 986	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 986	0
Årsresultat		161 986	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 986	
Sum overføringer og disponeringer		161 986	



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			
Andre fordringer		20 760	
Sum fordringer		20 760	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 406	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 406	
Sum omløpsmidler		242 166	0
SUM EIENDELER		242 166	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		161 986	
Sum opptjent egenkapital		161 986	
Sum egenkapital		161 986	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		32 205	
Annen kortsiktig gjeld		47 975	
Sum kortsiktig gjeld		80 180	0
Sum gjeld		80 180	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 166	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486783

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C
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: 31.05.2023

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: 929 889 398
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 360	
Sum inntekter		263 360	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		101 457	
Sum kostnader		101 457	0
Driftsresultat		161 903	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	
Sum finansinntekter		83	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		83	0
Ordinært resultat før skattekostnad		161 986	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 986	0
Årsresultat		161 986	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 986	
Sum overføringer og disponeringer		161 986	



Organisasjonsnr: 929 889 398
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

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			
Andre fordringer		20 760	
Sum fordringer		20 760	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 406	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 406	
Sum omløpsmidler		242 166	0
SUM EIENDELER		242 166	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		161 986	
Sum opptjent egenkapital		161 986	



Sum egenkapital	161 986	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	32 205	
Annen kortsiktig gjeld	47 975	
Sum kortsiktig gjeld	80 180	0
Sum gjeld	80 180	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	242 166	0



Organisasjonsnr: 929 889 398
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

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 C-D

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 1939





Velkommen til årsmøte i Sameiet Malerhaugveien 20 C-D

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1939>

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.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Presisering av ordensregler og retningslinjer for takterrasser
7. Takstmann / Reklamasjoner
8. Vedtekstendring
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 C-D



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Atle Gulpinar (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mirza Cirikovic og Kine Dorthea Skageng 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1939 Årsrapport - digitalt møte.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 46 500.

Sak 6

Presisering av ordensregler og retningslinjer for takterrasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er behov for å presisere ordensreglene, og utarbeide retningslinjer for bruk av takterrassene. Ettersom dette må vedtas i alle sameiene ønsker styret en fullmakt til å representere M2OCD i dette arbeidet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å presisere ordensregler, og utarbeide og vedta retningslinjer for bruk av takterrassene på vegne av M2OCD.



Sak 7

Takstmann / Reklamasjoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det jobbes med flere reklamasjoner i M2OEF som også kan gjelde M2OCD, og det er mange feil og mangler i M2ORs fellesarealer. Det er derfor behov for at en dyktig

takstmann går gjennom bygget og gir veiledning og et faglig grunnlag for reklamasjoner

mot utbygger. M2OEF har gjort vedtak om at inntil 25.000,- kan brukes også fra deres side. Styret vil først forsøke å få kostnaden dekket av Bunde.

Forslag til vedtak

Styret engasjerer seg gjennom styret i M2OR og støtter arbeidet med å få en takstmann med kompetanse på nybygg og evt særskilt konsulent for spesifikke fagområder, og følger deretter opp mangler med utbygger.

Sak 8

Vedtekstendring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Org.nr 929 889 398 legges til i overskriften til vedtektene.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Aas Mietinen
- Therese Myklebust

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kine Dorthea Skageng
- Mirza Cirikovic



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden sameiets første og ekstraordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulf Berg	Malerhaugveien 20 C
Styremedlem	Beate Aas Mietinen	Malerhaugveien 20 C
Styremedlem	Therese Myklebust	Malerhaugveien 20 C
Styremedlem	Erik Wolff	Malerhaugveien 20 C
Varamedlem	Mirza Cirikovic	Malerhaugveien 20 C
Varamedlem	Kine Dorthea Skageng	Malerhaugveien 20 C

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post: m20cd@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller på [vibbo](https://vibbo.no)-appen.

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 C-D

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Malerhaugveien 20 C-D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929889398, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune, med gårds- og bruksnummer 129/124

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

Sameiet Malerhaugveien 20 C-D 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 hadde en kort, men aktiv periode i 2022, og det ble avholdt 2 styremøter.

En vesentlig aktivitet var formaliseringen av sameiet og styrearbeidet; Registrering i Altinn, etablering av bankløsning og rutiner for fakturahåndtering, introduksjon med OBOS og opplæring i løsningene på Vibbo og Styrommet, etablering av budsjett og felleskostnader, etc.

En annen tidlig aktivitet var befaring og overtakelse av fellesarealene i M20CD i november. Samtidig ble styret for M20Realsameie (M20R) og M20Parkeringskjeller (M20P) konstituert, der M20CD er representert ved Ulf Berg og Erik Wolff. Det ble for alle sameiene gjennomført overtakelser med protokollerte avvik som har blitt fulgt opp. Det har også dukket opp nye avvik senere, som også følges opp.

Etter hvert som leilighetene ble overtatt ble styret involvert i de umiddelbare behovene for feilretting som oppsto. Den mest arbeidskrevende saken var uten tvil oppfølging av entreprenør og leverandør av fjern/gulvvarme, der det var veldig mange leiligheter med problemer. Av mindre omfangsrike saker kan nevnes gjentatte feil på dørtelefonsystemet, diverse krysskoblinger av Viken Fiber, som igjen skyldtes forvirring rundt tildeling av H-nummer og i tillegg var det problemer med heisen midt i flyttingen. Alt i alt var 2022 noen ganske hektiske uker!

Når det gjelder arbeidet hittil i år, så dro vi dessverre med oss en god del av utfordringene nevnt for 2022 inn i 2023, og styret har så langt avholdt ytterligere 4 styremøter for å følge opp tidligere og nye saker.

Styret mottar generelt mange meldinger over telefon, oppmøte, mail og vibbo, og setter ære i å besvare alle så raskt det lar seg gjøre. Vi benytter anledningen til å klargjøre at feil på individuelle enheter skal rapporteres direkte til Bunde Bygg Ettermarked; <https://www.bundegruppen.no/bundebbygg/ettermarked/>

Dersom det er mistanke om at feilen skyldes feil på fellesanlegg og/eller kan ha et omfang ut over én enhet vil styret selvsagt gjerne få melding om dette. Dersom det er akutt behov for utbedring, står leverandørlisten bakerst i brukermanualen for leiligheten. Her står det også mye annet som er kjekt å vite om leiligheten (og som vi stadig får spørsmål om).

Det er ikke veldig mange utestående avvik vedrørende M20CDs fellesarealer, men derimot flere tyngre saker gjeldende for hele M20 som følges opp av M20R. Styret ønsker derfor i samarbeid med M20EF å vurdere innleie av Sintef, Opak eller annen ekstern aktør for å gjennomgå alt av fellesarealer før 1.årsbefaring med utbygger, slik at vi sikrer at alle reklamasjoner blir fanget opp og oversendt utbygger innen lovens frister. Se egen sak.

Styret i både M20R og M20CD overtok ansvaret for avtaler inngått av utbygger på vegne av sameiene. Så langt har høyeste prioritet vært å få tjenestene til å fungere, men styret i M20R ser på hensiktsmessigheten av avtalene, og har fremforhandlet forbedringer på til sammen ca 50000,- i avtalene for brannvarslingsanlegg, ladeanlegg, nødlys og elektro-internkontroll. M20CD har også forsøkt å reforhandle avtalen med Viken Fiber til en fellesavtale for sameiet, men tilbudet vi har mottatt er så langt ikke godt nok til å kunne anbefales. Styret vil fortsette gjennomgangen av serviceavtaler for å sikre gode priser på alle tjenestene vi betaler for.



Et snaut halvår inn i samboerskapet i M20 har den første friksjonen oppstått relatert til støy og innretning mot ordensregler, både i form av klare brudd som påtales og diskusjoner om hvordan reglene er å forstå, og styret har brukt tid på å kommunisere med beboere/eiere rundt enkeltsaker. Styret mener det vil være hensiktsmessig å presisere deler av ordensreglementet, ref egen sak.

Det legges ikke opp til store vedlikeholdsprosjekter for M20CD i 2023, men nå som det meste av innflytting er overstått er det aktuelt å gå over malte flater i oppganger og ganger, og flikke på de skadene som har oppstått. For M20R skal i tillegg til reklamasjonene, takterrassene gjøres mer innbydende og fellesarealene mer frodige.

Styret har fått innspill om at det er ønskelig med mer informasjon om det som skjer både i M20CD og de andre sameiene der styret er representert. Styret ønsker derfor å opprette et kvartalsvis nyhetsbrev for slik informasjonsdeling.

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 263 360.

Kostnader

Driftskostnadene var til sammen kr 101 457

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd stort kr. 161 986, 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 161 986

Det anbefales å ha 3-6 måneders husleie som arbeidskapital. Pr. nå jobber styet 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 ordinært 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 strømstøtten 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 C-D.

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 understrekes at budsjettet er laget på grunnlag av det estimatet vi alle fikk tilsendt i prospektet. Ved oppstart ble felleskostnadene justert til et mer realistisk nivå med bakgrunn blant annet i økte energikostnader og generell inflasjon. For å kunne se hvor mye penger som går med til de ulike postene trenger vi erfaringene fra et helt driftsår. Styret forventer å kunne utarbeide et mer presist budsjett for 2024 etter å ha sett årets reelle forbruk.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Malerhaugveien 20 C og D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Malerhaugveien 20 C og D.

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.

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>

BDO AS



Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3P040-BP2NE-GXEBC-TJXQ1-ZMMZ5-X2WBQ



SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
ORG.NR. 929 889 398, KUNDENR. 1939

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsesdato 15.07.2022 - 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	263 360	0	1 154 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		263 360	0	1 159 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-6 556
Styrehonorar		0	0	-46 500
Revisjonshonorar	3	-11 834	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-5 815	0	-74 875
Drift og vedlikehold	4	-7 217	0	-276 900
Forsikringer		-10 328	0	-108 500
Kommunale avgifter		0	0	-234 000
Kostnader SE M20 Fellesareal		-12 400	0	0
Energi/fyring		-33 326	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-36 828
Andre driftskostnader	5	-20 538	0	-210 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-101 457	0	-1 061 159
DRIFTSRESULTAT		161 903	0	97 841
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	83	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		83	0	0
ÅRSRESULTAT		161 986	0	97 841
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		161 986		



**SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
ORG.NR. 929 889 398, KUNDENR. 1939**

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		5 084
Andre kortsiktige fordringer	7	15 676
Driftskonto OBOS-banken		221 406
SUM OMLØPSMIDLER		242 166
SUM EIENDELER		242 166
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		161 986
SUM EGENKAPITAL		161 986
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 091
Leverandørgjeld		32 205
Annen kortsiktig gjeld	8	23 884
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 166
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 09.03.2023

Styret i Sameiet Malerhaugveien 20 C Og D

Ulf Berg/s/

Beate Aas Mietinen/s/

Therese Myklebust/s/

Erik Wolff/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**

Felleskostnader brøk	115 083
Startkapital	77 400
Akonto energi	43 157
Fakturerte felleskostnader til utbygger for forsinket overtakelse	15 676
SE Malerhaugveien 20 Fellesareal	8 055
Kabel-tv	3 989
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	263 360

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 834.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 217
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 217

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

Vaktmestertjenester	-8 125
Renhold ved firmaer	-12 188
Bank- og kortgebyr	-225
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 538

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
SUM FINANSINTEKTER	83

NOTE: 7**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader til utbygger for forsinket overtakelse i 2022, faktureres i 2023	15 676
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 676

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt strøm des. 2022, faktureres fra SE Malerhaugen 20 Fellesrae i 2023	-23 884
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 884



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 28290224/2. 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 M20 ble solgt skulle det være ett sameie og ikke tre, slik vi har i dag. Av den grunn ble alle seksjoner solgt med retten til å bruke alle takterrasser. M20R har på sin agenda å kjøpe inn utemøbler til takterrassene. Dette er altså ikke noe M20CD skal bekoste alene, men da heller ikke noe styret kan vedta uten M20R. Det vil bli nedsatt en egen «terrassegruppe» med beboere fra M20CD og M20EF som ønsker å gjøre en innsats.

Utleie av seksjonen

Det vises til vedtektenes punk 2-1 (4).

Dersom en skal leie ut sin seksjon skal leietaker registreres på Vibbo, med nødvendig kontaktinformasjon. Styret skal til enhver tid vite hvem som bor i seksjonen for å kunne ivareta HMS ved brann eller annen evakuering. Ved spørsmål om registrering, kontakt styret på mail eller via vibbo.

Styret skal også ha beskjed ved salg av enheten. Dette får vi uansett inn i vibbo gjennom OBOS etter hvert, men styret ønsker å være mer proaktive og ønske nye eiere velkomne og utarbeide et «velkomstskriv» som samler vesentlig informasjon som vi av erfaring vet det er behov for.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 1939 **Selskapsnavn:** Sameiet Malerhaugveien 20 C-D

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>Atle Gulpinar (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mirza Cirikovic og Kine Dorthea Skageng 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 46 500.

For

Mot

Sak 6 Presisering av ordensregler og retningslinjer for takterrasser

Styret får fullmakt til å presisere ordensregler, og utarbeide og vedta retningslinjer for bruk av takterrassene på vegne av M2OCD.

For

Mot

Sak 7 Takstmann / Reklamasjoner

Styret engasjerer seg gjennom styret i M2OR og støtter arbeidet med å få en takstmann med kompetanse på nybygg og evt særskilt konsulent for spesifikke fagområder, og følger deretter opp mangler med utbygger.

For

Mot

Sak 8 Vedtekstendring

Org.nr 929 889 398 legges til i overskriften til vedtektene.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Beate Aas Mietinen

Therese Myklebust

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kine Dorthea Skageng

Mirza Cirikovic

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.