



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 740 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Øyvind Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		325 410	367 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>325 410</b>	<b>367 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 000	10 000
Annen driftskostnad		301 663	353 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 663</b>	<b>363 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 747</b>	<b>4 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			28 946
Sum fordringer			28 946
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 310	167 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 310	167 978
Sum omløpsmidler		227 310	196 924
SUM EIENDELER		227 310	196 924
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		171 725	196 924
Sum innskutt egenkapital		171 725	196 924
Sum egenkapital		171 725	196 924
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		55 585	
Sum kortsiktig gjeld		55 585	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		55 585	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 310</b>	<b>196 924</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708960

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 740 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Øyvind Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 987 740 892  
MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### RESULTATREGNSKAP

#### Inntekter

Annen driftsinntekt	325 410	367 315
<b>Sum inntekter</b>	<b>325 410</b>	<b>367 315</b>

#### Kostnader

Lønnskostnad	20 000	10 000
Annen driftskostnad	301 663	353 192
<b>Sum kostnader</b>	<b>321 663</b>	<b>363 192</b>

<b>Driftsresultat</b>	<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
-----------------------	--------------	--------------

#### Netto finans

<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
--	--------------	--------------

<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
--	--------------	--------------

<b>Årsresultat</b>	<b>3 747</b>	<b>4 123</b>
--------------------	--------------	--------------



Organisasjonsnr: 987 740 892  
MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			28 946
Sum fordringer			28 946
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 310	167 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 310	167 978
Sum omløpsmidler		227 310	196 924
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 310</b>	<b>196 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		171 725	196 924
Sum innskutt egenkapital		171 725	196 924
Sum egenkapital		171 725	196 924
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		55 585	
Sum kortsiktig gjeld		55 585	
Sum gjeld		55 585	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 310</b>	<b>196 924</b>



Organisasjonsnr: 987 740 892  
MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

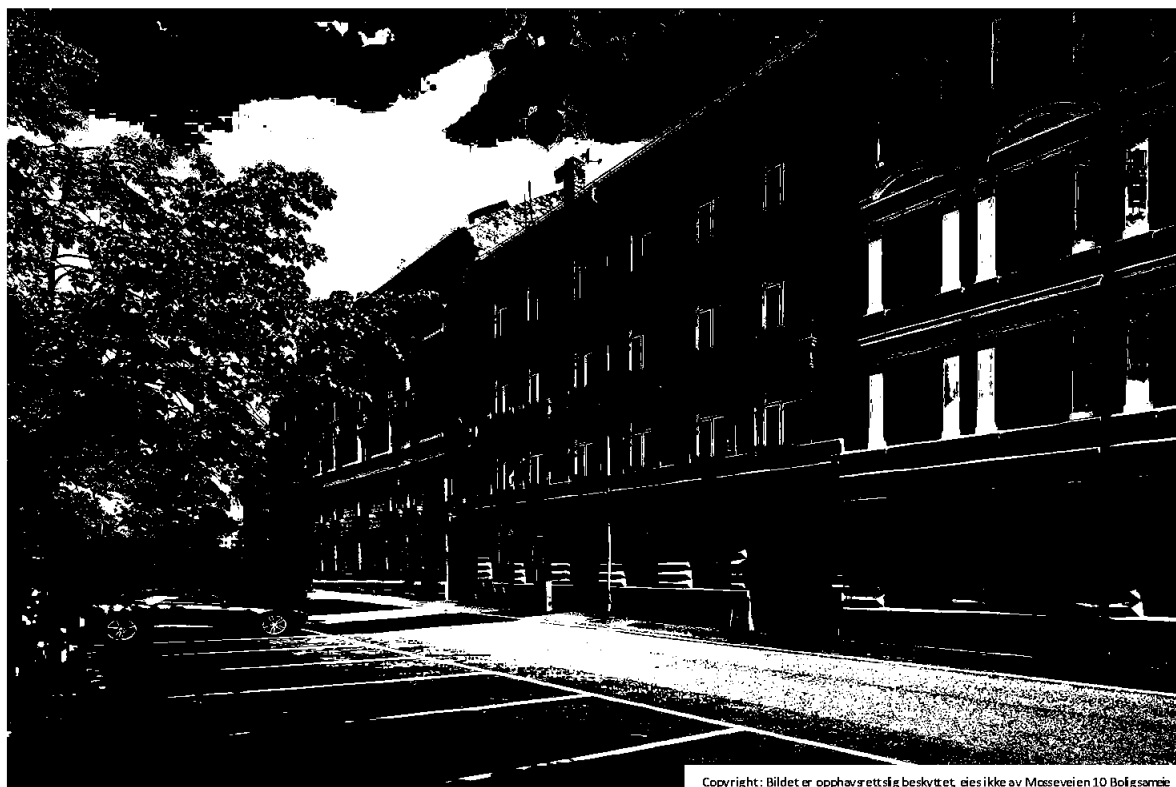
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Copyright: Bildet er opphavrettslig beskyttet, eies ikke av Mosseveien 10 Boligsameie

## ÅRSREGNSKAP – MOSSEVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

# 2022



## Styrets beretning

Året 2022 bestod av utskiftninger i sameiet, som også påvirket styret. Under årsmøte holdt i april 2022, ble Julian Hahn erstattet av Kristoffer Berger som styremedlem, etter at Julian solgte sin seksjon til Kristoffer i 2021. Arber Ademi ble også valgt inn som nytt styremedlem, hvor Emely Elisabeth Wiland ble valgt som varamedlem. Senere i 2022, solgte daværende styreleder Sigve Solli sin seksjon til Katarina Hansen, som ny inn i sameiet. Det ble i den anledning avholdt et ekstraordinært årsmøte i oktober 2022, hvor Kristoffer Berger ble valgt til å erstatte Sigve Solli som styreleder. Emely Elisabeth Wiland ble valgt til å erstatte Kristoffer som styremedlem, og Geir Mathiessen ble valgt som nytt varamedlem.

Av bemerkelsesverdige vedtak fattet i løpet av året, så har forvaltningen av Mosseveien 10 blitt satt bort til Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) med oppstart 01 januar 2023. Videre så har fikk styret fullmakt til å innhente tilbud og evt. fatte beslutning på bankfinansiering på inntil 400,000kr som skal finansiere oppussing av fasade og bakgård. Men i løpet av siste kvartal 2022 så ble det oppdaget av muren i bakgården har rast, noe styret har vurdert som en prioriteringssak for 2023, og derfor skal vedlikeholdsplanen revurderes ved årsmøtet. Reparere muren er for øvrig ikke mulig før frosten er forsvunnet.

Det ble også besluttet at korttidsleie i sameiet begrenses fra maksimalt 90 dager til 60 dager, ettersom det gjennom året var opplevd mye støy og forstyrrelser i forbindelse med korttidsleietakere.

Avslutningsvis ønsker styret å komme med en oppfordring til alle eiere i sameiet om å stille på årsmøter og lignende, da sameiet har en god økonomi og en del tanker rundt prosjekter som vi tror vi vil øke trivselen for alle beboere, eiere eller leietakere.



## Årsregnskap

	2022	Noter	2021
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Inntekter</b>			
- Husleie	kr 320 598,00		kr 364 315,00
- Meglergebyr	kr -		kr 3 000,00
- Renter	kr -		kr -
- Strømstøtte	kr 4 812,44		kr -
<b>Totalt</b>	<b>kr 325 410,44</b>		<b>kr 367 315,00</b>
<b>Kostnader</b>			
- Gebyr e-Faktura	-kr 1 278,50	1	-kr 1 188,44
- Strøm	-kr 29 071,86		-kr 15 672,20
- Oslo Kommune	-kr 105 034,22	2	-kr 127 413,94
- Vedlikehold	-kr 26 527,15	3	-kr 35 283,50
- Fiber	-kr 27 930,00	4	-kr 62 283,75
- Forsikring	-kr 88 167,00	5	-kr 91 086,00
- Kontingent	-kr 1 890,00	6	-kr 1 490,00
- Vaktmester	-kr 18 940,66	7	-kr 18 774,00
- Andre driftskostnader	-kr 250,89	8	kr -
- Styrelederhonorar	-kr 20 000,00	9	-kr 10 000,00
- Tilbakebetaling felleskostnad	-kr 2 573,00	10	kr -
<b>Totalt</b>	<b>-kr 321 663,28</b>		<b>-kr 363 191,83</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>kr 3 747,16</b>		<b>kr 4 123,17</b>

<b>Balanse</b>			
Bankinnskudd 31.12	kr 227 310,19		kr 167 978,03
Forskuttet felleskostnad	-kr 45 585,00		kr -
Etterbetaling styrelederhonorar	-kr 10 000,00		kr -
Fordring på eiere			kr 28 946,15
<b>Totalt</b>	<b>kr 171 725,19</b>		<b>kr 167 978,03</b>
Justert egenkapital pr. 31.12	kr 171 725,19		kr 167 978,03
Overført resultat	kr 3 747,16		kr 4 123,17
Totalt	kr 175 472,35		kr 172 101,20
Gjeld	kr -		kr -
<b>Total egenkapital og gjeld</b>	<b>kr 175 472,35</b>		<b>kr 172 101,20</b>

Bankavstemning	Ekskludert forskuttet felleskostnad	Inkludert forskuttet felleskostnad	Styrelederhonorar 2022, utbetalt 2023
01.01.2022	kr 167 978,03	kr 167 978,03	kr 167 978,03
- Inn	kr 325 410,44	kr 370 995,44	kr 325 410,44
- Ut	kr 311 663,28	kr 311 663,28	kr 321 663,28
31.12.2022	kr 181 725,19	kr 227 310,19	kr 171 725,19
<b>Årsresultat</b>	<b>kr 13 747,16</b>	<b>kr 59 332,16</b>	<b>kr 3 747,16</b>



## Noter til årsregnskap

### Note 1 - Gebyr e-Faktura

Fakturaoversikt nettbank for foretak 00987740892 -kr 1 278,50

### Note 2 - Oslo Kommune

Renovasjonsgebyr, Vann- og avløpsgebyr, og Feie- og tilsynsgebyr. Oslo Kommune

1. kvartal 2022 - 25.03.2022 -kr 26 058,98

2. kvartal 2022 - 25.05.2022 -kr 26 218,64

3. kvartal 2022 - 25.08.2022 -kr 26 378,30

4. kvartal 2022 - 25.10.2022 -kr 26 378,30

**Totalt -kr 105 034,22**

### Note 3 - Vedlikehold

Innkjøp dugnad og nye utemøbler -kr 13 599,90

Radonmåling 1 og 2 etasje -kr 803,25

Reparasjon av calling anlegg og brannvarsler - Schneider Electric -kr 12 124,00

**Totalt -kr 26 527,15**

### Note 4 - Fiber

Fiber fra GlobalConnect 01.04.2022-01.11.2022 -kr 27 930,00

Fiber for perioden 01.01.2022-31.03.2022 ble betalt 31.12.2021, og ble inkludert i årsregnskapet 2021

Bytte av leverandør til HomeNet tok effekt 01.11.2021 og blir fakturert etterskuddsvis

### Note 5 - Forsikring

Eiendom og ansvarsforsikring - If Skadeforsikring NUF -kr 88 167,00

### Note 6 - Kontingent

Årskontingent - Huseiernes Landsforbund -kr 1 890,00

### Note 7 - Vaktmester

Vaktmestertjenester og vask - Bygård Vaktmesteren AS -kr 18 940,66

### Note 8 - Andre driftskostnader

Google Workspace og domenet mosseveien10.com -kr 250,89

### Note 9 - Styrelederhonorar

Under årsmøtet 2022 ble det vedtatt å øke styrelederhonoraret fra 10,000kr til 20,000kr

Daværende styreleder Sigve Solli solgte senere sin seksjon, og ble valgt ut av styret

etter eget ønske under det ekstraordinære årsmøtet. Videre ble det vedtatt å dele

honoraret mellom tidligere styreleder Sigve Solli, og nyvalgte styreleder

Kristoffer Berger. Styrelederhonorar til Kristoffer Berger ble så betalt etterskuddsvis,

den 02.01.2023. -kr 20 000,00

Under det ekstraordinære årsmøtet ble det videre vedtatt å redusere styrelederhonoraret

tilbake til 10,000kr ettersom det videre ble vedtatt å sette bort forvaltningen til OBF med

oppstart fra 2023.

### Note 10 - Tilbakebetaling felleskostnad

Den 16.09.2022 ble det tilbakebetalt 2,573kr til Sigve Solli grunnet feilaktig betaling av

felleskostnad for oktober måned da han solgte sin seksjon og flyttet ut i september. -kr 2 573,00



**Godkjent av styret:**

X *K. Berger*

Kristoffer Berger  
Styreleder

X *Emely E. R. Wiland*

Emely Elisabeth Wiland  
Styremedlem

X *[Signature]*

Arber Ademi  
Styremedlem

X

Geir Mathiessen  
Varamedlem

Oslo, 31.01.2023



## Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Mosseveien 10 Boligsameie torsdag 04.05.2023 kl. 17:00 - Zoom.

### 1. Konstituering av ordinært årsmøte 2023 i Mosseveien 10 Boligsameie

#### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Anna Elisabeth Måbäck ble valgt som møteleder.

#### 1.2 Opptak navnefortegnelse

**Vedtak:**

Til stede var 4 seksjonseiere/ og 0representert med fullmakt, til sammen 4 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

#### 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

**Vedtak:**

Anna Elisabeth Måbäck ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Emely Elisabeth Remme Wilan valgt.

#### 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

**Vedtak:**

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

### 2. Årsmelding 2022

**Vedtak:**

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

### 3. Årsregnskap 2022 og Budsjett 2023

#### 3.1 Årsregnskapet for 2022

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

De som har automatisk betaling av felleskostnadene må stoppe disse.

#### 3.2 Disponering av årets resultat

Protokoll fra årsmøte 2023 - Mosseveien 10 Boligsameie.

Side 1/4

**Vedtak:**

Årets overskudd ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

**3.3 Orientering om budsjett for 2023****Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

Original budsjett og vedlikeholdsplan er endret da styret har mottatt et nytt tilbud fra Sletten & Sletten 28.4.2023 .

Pristilbud 1.5.2023.

**3.4 Godtgjørelser (styrehonorar)****Vedtak:**

Styret honoreres med kr tot kr 20.000,-

**4. Forslag****4.1 Forslag fra styret om revidering av vedtekter**

Styret legger frem forslag om revisjon av vedtektene.

Sameiets vedtekter revideres i tråd med ny eierseksjonslov som trådte i kraft 01.01.2018.

Dette for å forhindre tolkningstvil og uklarheter. Vedlagt følger styrets forslag til nye vedtekter for sameiet. Av praktiske hensyn er någjeldende vedtekter ikke tatt med i innkallingen. Dersom seksjonseierne ønsker gjeldende vedtekter, kan disse fås på forespørsel til styret.

I hovedtrekk er det blitt gjennomført en språkvask.

Ny reviderte vedtekter - se vedlegg 1

Viser til særskilte endringer i vedtektene - se vedlegg 2

**Vedtak:**

Reviderte vedtekter med endringer foreslås vedtatt.

**4.2 Forslag fra styret om vedlikehold Mosseveien 10**

- Gjennomgang av vedlikeholdstiltak- og plan neste 5-10 årene
- Gjennomgang av nødvendige, kritiske tiltak for 23/24
- Pristilbud tilbyder
- Finansiering

Vedlikeholdsplanen som styret har mottatt den 28.4.2023 viser at nødvendig vedlikehold vil bli dyrere enn tidligere antatt.

Vedtatt låneopptak fra i fjor på kr 400.000, vil ikke være tilstrekkelig for kritiske tiltak.

Styret ønsker fullmakt til å øke låneramme til kr 600.000,- og fullmakt til å inngå avtale med leverandør.

**Vedtak:**

Styret ønsker fullmakt til å øke låneramme til kr 600.000,- og fullmakt til å inngå avtale



med leverandør.

Forslaget ble vedtatt med 3 stemmer for.

Emely Elisabeth Remme Wiland er inhabil og stemmer ikke av den anledningen.

### 4.3 Forslag fra styret om likviditet

Vi er anbefalt å innhente kapital (lån) og øke felleskostnader med 10 % for å sikre gården en bedre likviditet

Styret trekker eventuelt låneopptak for å styrke lagets likviditet.

Det stemmes kun om økning av felleskostnader

Styret ønsker fullmakt til å øke felleskostnadene med 10 % fra 1.7.2023

#### Vedtak:

- Øke felleskostnader med 10 %
- Vedtak : Enstemmig vedtatt.
- Øke lånesummen (for vedlikehold) som settes av for å styrke gårdens kapital-  
Vedtak : Styret trekker forslaget

### 4.4 Forslag fra styret om Fellesskapet Mosseveien 10

- Fellesskapet Mosseveien 10: Fravær ved oppmøte og deltakelse, eksempelvis dugnad.

#### Vedtak:

Ønsker forslag på hvordan vi kan løse fravær på fellesaktiviteter?

Styret vurderer å innføre et dugnadsgebyr på kr 500,- hvis seksjonseier ( eller representant for eier ) ikke stiller på dugnad. Dette vil i tilfelle bli innført fra høsten 2023.

## 5. Valg av tillitsvalgte

### 5.1 Valg av styreleder for 1 år

Kristoffer Berger - ikke på valg

#### Vedtak:

Styreleder er ikke på valg

### 5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har ett år igjen av sin periode: Emely Wiland og Aber Ademi

#### Vedtak:

Styremedlemmer er ikke på valg

### 5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Geir Mathiessen - ikke på valg

#### Vedtak:

Ikke på valg

## 6. Eventuelt

Ingen saker under eventuelt



**Vedtak:**

Ingen saker under eventuelt

## **7. Opplesning og godkjenning av protokoll**

**Vedtak:**

Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl. 17.52

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Kristoffer Berger  
Styremedlem, Emely Elisabeth Remme Wiland  
Styremedlem, Arber Ademi  
Varamedlem, Geir Mathiessen



Protokoll for Mosseveien 10 Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anna Elisabeth Måbäck (sign.)	15.06.2023
Protokollvitne	Emely Elisabeth Remme Wiland (sign.)	15.06.2023