



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 361 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMGÅRDEN SAMEIET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 420	627 274
Sum inntekter		654 420	627 274
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		565 602	513 284
Sum kostnader		603 255	550 937
Driftsresultat		51 165	76 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	
Sum finansinntekter		1 179	0
Annen finanskostnad		1 807	2 971
Sum finanskostnader		1 807	2 971
Netto finans		-628	-2 971
Ordinært resultat før skattekostnad		50 537	73 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 537	73 366
Årsresultat		50 537	73 366
Totalresultat		50 537	73 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 537	73 366
Sum overføringer og disponeringer		50 537	73 366



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		4 294	8
Sum fordringer		4 294	8
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 652	776 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 652	776 716
Sum omløpsmidler		792 946	776 724
SUM EIENDELER		792 946	776 724

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		752 854	702 317
Sum opptjent egenkapital		752 854	702 317
Sum egenkapital		752 854	702 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 158	42 086
Sum annen langsiktig gjeld		6 158	42 086
Sum langsiktig gjeld		6 158	42 086
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2	10
Leverandørgjeld		21 844	23 021
Annen kortsiktig gjeld		12 088	9 290
Sum kortsiktig gjeld		33 934	32 321
Sum gjeld		40 092	74 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 946	776 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381800

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 361 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMGÅRDEN SAMEIET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 991 361 561
MALMGÅRDEN SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 420	627 274
Sum inntekter		654 420	627 274
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		565 602	513 284
Sum kostnader		603 255	550 937
Driftsresultat		51 165	76 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	
Sum finansinntekter		1 179	0
Annen finanskostnad		1 807	2 971
Sum finanskostnader		1 807	2 971
Netto finans		-628	-2 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 537	73 366
Årsresultat		50 537	73 366
Totalresultat		50 537	73 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 537	73 366
Sum overføringer og disponeringer		50 537	73 366



Organisasjonsnr: 991 361 561
MALMGÅRDEN SAMEIET

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		4 294	8
Sum fordringer		4 294	8
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 652	776 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 652	776 716
Sum omløpsmidler		792 946	776 724
SUM EIENDELER		792 946	776 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		752 854	702 317
Sum opptjent egenkapital		752 854	702 317



Sum egenkapital	752 854	702 317
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 158	42 086
Sum annen langsiktig gjeld	6 158	42 086
Sum langsiktig gjeld	6 158	42 086
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2	10
Leverandørgjeld	21 844	23 021
Annen kortsiktig gjeld	12 088	9 290
Sum kortsiktig gjeld	33 934	32 321
Sum gjeld	40 092	74 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	792 946	776 724



Organisasjonsnr: 991 361 561
MALMGÅRDEN SAMEIET

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 2023

S/E Malmgården

25. april 2023

Selskapsnummer: 1618





Velkommen til årsmøte i S/E Malmgården

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:

25. april 2023 kl. 18:00, Gamle Forusveien 11.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Finansiering ifb. Fasade
5. Nye vinduer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Malmgården



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 33 000

Sak 4

Finansiering ifb. Fasade

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser behov for rengjøring, utbedring og maling av fasade. Kostnaden antas å være mellom 500 og 800 tusen kroner. Styrets forslag er at sameiet lånefinansierer med en løpetid på mellom 5 til 8 år. Styret estimerer at dette kan innebære en økning i felleskostnadene på inntil ca.20% for boligseksjonene.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt av årsmøteforsamlingen til å inngå avtale om nødvendig finansiering.

Sak 5

Nye vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser behov for at også leilighet H0304 får bedre vinduer og ønsker å gjennomføre dette i inneværende år. Det er kun denne leiligheten som ikke har nyere vinduer (i tillegg til enkelte gamle vinduer i næringsseksjoner). Styret forslag er at sameiet har tilstrekkelig likviditet til at det ikke er hensiktsmessig å ta opp ytterligere lån og at kostnaden innebærer et tilsvarende underskudd på årets resultat, fortrinnsvis uten at felleskostnadene økes ytterligere som følge av dette.

Forslag til vedtak

Utskiftning av vinduer



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gert Von Hirsch	Ullandhaugveien 131
Styremedlem	Sander Brathetland	Nordlia 1B
Styremedlem	Carl Thomas Jedensjø	Nordlia 1 B
Styremedlem	May Britt Rygh	Nordlia 1B
Varamedlem	Ann Therese Madland	Nordlia 1B

Kontaktinformasjon

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 S/E Malmgården

Sameiet består av 28 seksjoner.

S/E Malmgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991361561, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 577

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

S/E Malmgården 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 PWC Oslo.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Resultat

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

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 759 012.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 kr 158 400 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettert med kr 76 950.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Malmgården.

Lån

S/E Malmgården har lån ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 5%

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 2023.

Budsjettet er basert på 5,68% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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>.

Oslo, 30. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Til årsmøtet i Malmgården Sameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmgården Sameiet som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



MALMGÅRDEN SAMEIET ORG.NR. 991 361 561, KUNDENR. 1618

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	654 420	627 204	654 000	692 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		654 420	627 274	654 000	692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 653	-4 653	-4 653	-4 653
Styrehonorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-4 875	-4 680	-5 200
Forretningsførerhonorar		-59 230	-57 560	-60 000	-62 200
Konsulenthonorar	6	-4 875	-4 350	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-88 822	-85 368	-193 000	-158 400
Forsikringer		-95 460	-80 657	-90 750	-105 000
Kommunale avgifter	8	-72 174	-44 562	-33 400	-76 950
Energi/fyring		-25 626	-23 257	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 701	-149 699	-149 700	-149 700
Andre driftskostnader	9	-62 465	-62 957	-68 400	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-603 255	-550 937	-662 583	-696 103
DRIFTSRESULTAT		51 165	76 337	-8 583	-4 103
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 179	0	0	0
Finanskostnader	11	-1 807	-2 971	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-628	-2 971	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		50 537	73 366	-10 583	-4 103
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 537	73 366		



MALMGÅRDEN SAMEIET
ORG.NR. 991 361 561, KUNDENR. 1618

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 294	8
Driftskonto OBOS-banken		788 652	776 716
SUM OMLØPSMIDLER		792 946	776 724
SUM EIENDELER		792 946	776 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		752 854	702 317
SUM EGENKAPITAL		752 854	702 317
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 158	42 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 158	42 086
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 088	9 290
Leverandørgjeld		21 844	23 021
Påløpte renter		2	10
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 934	32 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 946	776 724
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.03.2023
Styret i Malmgården Sameiet

Gert Von Hirsch

Sander Brathetland

Carl Thomas Jedensjø

May Britt Rygh

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	654 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	654 420

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 653
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 653

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 33 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 875
SUM KONSULENTHONORAR	-4 875

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-30 444
Drift/vedlikehold VVS	-8 198
Drift/vedlikehold elektro	-50 180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-88 822

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-26 964
Avløpsavgift	-45 210
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 174

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-584
Renhold ved firmaer	-58 005
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-183
Andre kontorkostnader	-529
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 465

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 179
SUM FINANSINNTEKTER	1 179

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 807
SUM FINANSKOSTNADER	-1 807

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,35 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-250 000
Nedbetalt tidligere	207 914
Nedbetalt i år	35 928
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 158



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655325. 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. 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 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 1618 **Selskapsnavn:** S/E Malmgården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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