



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 736 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 347 563	1 346 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 563</b>	<b>1 346 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 673 280	1 313 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 730 330</b>	<b>1 370 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 766</b>	<b>-24 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 344	12 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 344</b>	<b>12 934</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 344</b>	<b>12 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-368 422	-11 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 429	44 708
Sum fordringer		50 429	44 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 981	1 300 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 981	1 300 495
Sum omløpsmidler		401 410	1 345 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		273 994	642 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 994</b>	<b>642 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 994</b>	<b>642 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 702	-11 407
Annen kortsiktig gjeld		8 713	714 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 415</b>	<b>702 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 415</b>	<b>702 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 736 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 815 736 192  
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 347 563	1 346 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 347 563</b>	<b>1 346 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 673 280	1 313 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 730 330</b>	<b>1 370 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 766</b>	<b>-24 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 344	12 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 344</b>	<b>12 934</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 344</b>	<b>12 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-368 422	-11 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>



Organisasjonsnr: 815 736 192  
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 429	44 708
Sum fordringer		50 429	44 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 981	1 300 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 981	1 300 495
Sum omløpsmidler		401 410	1 345 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		273 994	642 417
Sum opptjent egenkapital		273 994	642 417



Sum egenkapital	273 994	642 417
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	118 702	-11 407
Annen kortsiktig gjeld	8 713	714 194
Sum kortsiktig gjeld	127 415	702 786
Sum gjeld	127 415	702 786
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>



Organisasjonsnr: 815 736 192  
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

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

7523 Malerhaugen Park Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Malerhaugen Park Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 16. mars 2023 kl. 19 i Malerhaugen Vel.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Malerhaugen Park Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Malerhaugen Park Boligsameie  
avholdes torsdag 16. mars 2023 kl. 19 i Malerhaugen Vel.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 24.02.2022

Styret i Malerhaugen Park Boligsameie

Sokol Zekiri    Ole Hermann Melby    Kristoffer Vangsnes Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sokol Zekiri	Langengen 4
Styremedlem	Ole Hermann Melby	Langengen 4
Styremedlem	Kristoffer Vangsnes Pedersen	Langengen 4

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på og e-post [malerhaugenpark@gmail.com](mailto:malerhaugenpark@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### 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 Malerhaugen Park Boligsameie

Sameiet består av 30 seksjoner.

Malerhaugen Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 815736192, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

133      4

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

Malerhaugen Park Boligsameie 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.



## Styrets arbeid

I 2022 ble det gjennomført et større fasadeprosjekt der både Langengen 2 og 4 fikk påført ny maling. Deler av prosjektet ble finansiert gjennom et forlik med utbygger (ca. 50 prosent ble dekket av utbygger). Resterende ble dekket av sameiets omløpsmidler.

Det har vært jevnlig lekkasjer i garasjeanlegget knyttet til Langengen 2 som følge av vann som drypper gjennom bakkeplan i 1.etg til underetasjen. Sameiet er i pågående dialog med utbygger som er ansvarlig for utbedringen av problemet. Videre har det vært en større lekkasje i kjelleren i Langengen 4. Årsaken til lekkasjen er avdekket og forholdet er utbedret.

Sameiet har montert trapp til taket for HMS-grunner slik at det sikres tilgang til taket – både i Langengen 2 og 4.

Styret har, i samråd med controller fra OBOS, besluttet å øke felleskostnadene med 10 prosent, garasje med 50 prosent og fjernvarme med 5 prosent gjeldende fra 01.01.2023.

I løpet av 2022/2023 er det avholdt tre formelle styremøter og flere ad hoc møter jevnlig. I tillegg har det vært avholdt vellykkede dugnader i sameiet.

## Fremtidsutsikter

Styret undersøker behovet for beskjæring av trær på fremsiden av Langengen 2 og 4. Her siktes det mot å ha et tilbud på plass som neste styre kan ta stilling til. Videre er det planlagt å undersøke mulighetene for å løfte helhetsinntrykket til fellesområdene i bakgården gjennom utskifting av gjerdet.

Utover dette er det ikke planlagt større vedlikeholdsarbeid eller øvrige investeringer i fellesareal.



## **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.

### **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.

### **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 273 994.

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.

### 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 og feiegebyret reduseres med 40%. 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. Vi antar dermed vi 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 Malerhaugen Park Boligsameie.

### Lån

Malerhaugen Park Boligsameie har ikke lån.

### 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 10% økning av felleskostnader, 5% økning av fjernvarme og 50% økning av garasjeleie fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Malerhaugen Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugen Park Boligsameie 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 815 736 192, KUNDENR. 7523

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 532	1 346 532	1 347 000	1 464 000
Andre inntekter	3	1 031	0	250 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 347 563</b>	<b>1 346 532</b>	<b>1 597 000</b>	<b>1 464 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 000	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 293	-84 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-31 538	-57 750	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-526 165	-206 715	-1 438 000	-190 000
Forsikringer		-115 309	-106 032	-111 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-210 581	-201 600	-207 500	-242 000
Energi/fyring	10	-413 060	-411 411	-400 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 216	-113 700	-114 000	-124 000
Andre driftskostnader	11	-167 510	-130 197	-162 500	-164 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 730 330</b>	<b>-1 370 747</b>	<b>-2 606 550</b>	<b>-1 468 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-382 766</b>	<b>-24 215</b>	<b>-1 009 550</b>	<b>-4 550</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	14 344	12 934	12 500	12 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 344</b>	<b>12 934</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-368 422</b>	<b>-11 281</b>	<b>-997 050</b>	<b>7 950</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-368 422	-11 281		



**MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 815 736 192, KUNDENR. 7523**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		50 429	44 708
Driftskonto OBOS-banken		139 781	1 092 077
Sparekonto OBOS-banken		211 200	208 418
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		273 994	642 417
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>273 994</b>	<b>642 417</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 713	15 676
Leverandørgjeld		118 702	-11 407
Annen kortsiktig gjeld		0	698 518
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>127 415</b>	<b>702 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 410</b>	<b>1 345 203</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2023

Styret i Malerhaugen Park Boligsameie

Sokol Zekiri /S/

Ole Hermann Melby /S/

Kristoffer V. Pedersen /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	904 740
Fjernvarme	278 892
TV	91 800
Bredbånd	45 900
Garasje	25 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 346 532</b>

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

GEZE Norge AS	1 031
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 031</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

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

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

Juridisk bistand	-10 838
OPAK AS	-17 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 538</b>

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

Hovedentreprenør I - Mesterbedriten Lund AS	-1 006 158
Forlik	620 000
Dagsbøter	59 492
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-326 666</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-50 492
Drift/vedlikehold VVS	-5 713
Drift/vedlikehold elektro	-5 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 428
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 479
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 618
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 051
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 406
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-526 165</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-135 422
Renovasjonsavgift	-75 159
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-210 581</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 996
Fjernvarme	-359 063
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-413 060</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 500
Lyspærer og sikringer	-2 174
Vaktmestertjenester	-40 635



14

Malerhaugen Park Boligsameie

Renhold ved firmaer	-56 085
Snørydding	-61 552
Andre fremmede tjenester	-587
Andre kontorkostnader	-159
Bank- og kortgebyr	-2 819
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 510</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	388
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 751
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 205
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 344</b>

**NOTE: 13**

Skyldig arbeidsgiveravgift	0
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>0</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84111662. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



7523 Malerhaugen Park Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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