



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 203	263 360
Sum inntekter		1 200 203	263 360
Kostnader			
Lønnskostnad		53 056	
Annen driftskostnad		1 061 261	101 457
Sum kostnader		1 114 317	101 457
Driftsresultat		85 886	161 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 278	83
Sum finansinntekter		2 278	83
Annen finanskostnad		1 010	
Sum finanskostnader		1 010	0
Netto finans		1 268	83
Resultat før skattekostnad		87 154	161 986
Årsresultat		87 154	161 986
Totalresultat		87 154	161 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 154	161 986
Sum overføringer og disponeringer		87 154	161 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		61 055	20 760
Sum fordringer		61 055	20 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 972	221 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 972	221 406
Sum omløpsmidler		456 026	242 166
SUM EIENDELER		456 026	242 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 140	161 986
Sum opptjent egenkapital		249 140	161 986
Sum egenkapital		249 140	161 986
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		120 162	32 205
Annen kortsiktig gjeld		86 725	47 975
Sum kortsiktig gjeld		206 887	80 180
Sum gjeld		206 887	80 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 026	242 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619139

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D
Forretningsadresse: Malerhaugveien 20C
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 929 889 398
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 203	263 360
Sum inntekter		1 200 203	263 360
Kostnader			
Lønnskostnad		53 056	
Annen driftskostnad		1 061 261	101 457
Sum kostnader		1 114 317	101 457
Driftsresultat		85 886	161 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 278	83
Sum finansinntekter		2 278	83
Annen finanskostnad		1 010	
Sum finanskostnader		1 010	0
Netto finans		1 268	83
Resultat før skattekostnad		87 154	161 986
Årsresultat		87 154	161 986
Totalresultat		87 154	161 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 154	161 986
Sum overføringer og disponeringer		87 154	161 986



Organisasjonsnr: 929 889 398
SAMEIET MALERHAUGVEIEN 20 C OG D

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		61 055	20 760
Sum fordringer		61 055	20 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 972	221 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 972	221 406
Sum omløpsmidler		456 026	242 166
SUM EIENDELER		456 026	242 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 140	161 986
Sum opptjent egenkapital		249 140	161 986



Sum egenkapital	249 140	161 986
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	120 162	32 205
Annen kortsiktig gjeld	86 725	47 975
Sum kortsiktig gjeld	206 887	80 180
Sum gjeld	206 887	80 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	456 026	242 166



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1939

Sameiet Malerhaugveien 20 C-D



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:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

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 avgj 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. Valg av tillitsvalgte
7. Skjerming av balkonger

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
Ulf Berg (styreleder M20CD) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Mirza Cirikovic signerer protokollen.

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, og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1939 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder, ett styremedlem og begge varamedlemmer er på valg i 2024.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ulf Berg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Wolff

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mirza Cirikovic
- Regine Mørk



Sak 7

Skjerming av balkonger

Forslag fremmet av:

Therese Syversen Myklebust

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flere av leilighetene i M20 opplever behov av solskjerming og skjerming for innsyn, for sin balkong.

Vedlagte bilder viser et konkret eksempel på slik skjerming (såkalt XL rullgardin), og hvordan den vil oppleves både fra inn- og utside. Denne festes ytterst i taket på veranda over og er waierstyrt. Waiere festes på hver side og går fra tak/veranda over og festes i gulv. Denne løsningen er dermed kun tilgjengelig for enheter som har balkong også i etasjen over egen balkong.

Styrets innstilling

Etter diskusjon i styret i M20Realsameiet og finlesing av gjeldende regler, er det etablert følgende fakta i saken;

- 1) Tiltaket krever ikke godkjenning av Oslo kommune
- 2) Det er M20Realsameiet's styre som vedtar felles standard for skjerming
- 3) Det er årsmøtet i M20CD som bestemmer om den vedtatte standarden er tillatt for M20CDs enheter

Styrets innstilling er at det utarbeides en slik standard OG at denne standarden gjøres tilgjengelig for eierne i M20CD. Dette vil bety at enhetseiere i M20CD kan (men ikke må) bestille slikt standard skjeringsutstyr fra valgt leverandør. Det vil bli valgt en felles leverandør og en fargekode avstemt med eksisterende skjerming av vinduer. Alternativet vil være et "lappverk" av alternative midlertidige installasjoner som alt i alt ikke er en bedre løsning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret mandat til å fremme forslag i M20Realsameiets styre om at standard utarbeides i hht det konkrete forslaget. Dersom en utarbeidet standard ligger tett opp mot eksempelet "XL Rullgardin" skal tiltaket gjøres tilgjengelig for eierne i M20CD. Hvis det velges en standard som vesentlig avviker fra det konkrete forslaget må saken opp til ny avstemming i årsmøtet før løsningen tilgjengeliggjøres.

Vedlegg

2. xl rullgardin 1.jpg

3. xl rullgardin 2.jpg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære 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 via innlogging på vibbo.no.

Styrets e-postadresse er m20cd@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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-/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 i OBOS) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets beretning

Styret vil i det følgende redegjøre for driften av sameiet i perioden siden forrige årsmøte, og si noe om hva som venter.

Det er i perioden avholdt 8 styremøter i M20CD. Erik og Ulf har vært M20CDs representanter i styret i M20Realsameiet i perioden, og der har det vært avholdt 9 styremøter i tillegg. I den siste tiden har det vært praksis at alle styremedlemmene i M20CD (og også M20EF, altså B-blokka) er invitert til styremøtene i M20R. Dette skyldes at langt de fleste vesentlige sakene som angår fellesdriften av M20 hører hjemme der. Styret vil fortsette å søke gode praktiske løsninger for samarbeid i det som er en unødvendig komplisert struktur av sameier og enheter.

Nevnte kompliserte struktur har gjort at det har gått med mye tid på å gå opp ansvars- og kostnadsfordeling mellom sameiene. Samarbeidet har vært godt og uten friksjon, men det krever innsats over tid. Felles gjennomgang i fjor av alle kostnadselementer for hele M20 i forbindelse med budsjetteringen for 2024 gjør at vi nå har langt bedre oversikt over driften og dermed økonomien i sameiet vårt.

Den største utestående aktiviteten i forhold til økonomi og kontroll er den første avlesning og avregning av sentralvarme for alle enheter og sameier. Her har vi en salig røre av alt fra eksotiske tekniske problemstillinger (f.eks. energimålere som var montert bak/frem og dermed rapporterer negativt energiforbruk) til det sedvanlige surret med H-nummer før og nå. Men alt er løsbart og nå nærmer det seg heldigvis, så alle enheter kan forvente en avregning av perioden fra overtakelse frem til årsslutt 2023. Dermed får vi også endelig klarhet i en stor kostnadspost som bæres av sameiet og så langt kun er estimert, nemlig oppvarming av fellesarealer og ikke minst varmetapet i systemet (dvs forskjellen mellom varme levert og fakturert til M20 og det som skal avregnes og faktureres basert på målerne til hver bruker). Styret ønsker å utrede en løsning der alle målere leses av månedlig slik at virkelig forbruk kan betales løpende av den enkelte, som med strøm. Dette vil medføre en tilsvarende reduksjon av felleskostnader og stor forenkling av administrasjon.

Med bakgrunn i spesifikke episoder våren og sommeren 2023 har styret også fått anledning til å gjøre seg kjent med gjeldende regelverk dersom ordensregler ikke følges. Erfaringene er at sameiet står særlig sterkt i saker der leietakere ikke innordner seg etter sameiets ordensregler, og at det er eier som bærer det fulle ansvar for sine leietakere uavhengig av leieavtalens betingelser. Styret oppfordrer alle eiere, og kanskje særlig de uten lang erfaring i utleie, å søke hjelp og/eller en profesjonell partner når leieforhold skal etableres, for å unngå negative overraskelser.

Det har dessverre vært flere innbrudd i sykkelbod og øvrige rom inn fra parkeringskjelleren i perioden. Det har vært mer skadeverk enn tyveri, og M20R har sørget for både videoovervåkning og endrede innretninger for låser. Det er dessverre vanskelig å finne fullgod beskyttelse mot de som virkelig vil inn, men årvåkenhet ved innkjøring i parkeringskjelleren på kvelds- og nattestid og å IKKE slippe inn andre enn ditt eget besøk i oppgangen, er tiltak alle kan bidra med. Sameiets forsikring dekker kun skadeverk, og ikke tyveri av beboernes eiendeler.

Styret fikk mandat fra årsmøtet 2022 til å koordinere seg med øvrige sameier og engasjere OPAK for en profesjonell gjennomgang av alle fellesarealer i forkant av ettårsberetningen.



Dette medførte en omfattende liste med avvik av varierende størrelse og alvorlighet, som i sin tur ble rapportert til Bunde og gjennomgått i forbindelse med selve ettårsbefaringen tidligere i år. Mange avvik er utbedret og lukket, andre jobbes det med, og så har vi noen avvik der vi er uenige med Bunde om ansvarsforholdet, og noen færre større saker der vi sannsynligvis må innhente ytterligere ekstern bistand for å få dette avklart. Vi har ingen større uavklarte saker som gjelder spesifikt for M20CDs ansvarsområde. Mer bistand er derfor tatt høyde for i budsjettet for M20R, og dekkes av eksisterende felleskostnader. Når det gjelder utearealer både på tak og bakkenivå, så har vi blitt enige med Bunde om at det foretas en ettårsbefaring av dette i mai, når det er lettere å se hva som må gjøres.

Ut over nitid oppfølging av reklamasjonene er det ikke gjennomført, og planlegges heller ikke, større vedlikeholds- eller utbedringsprosjekter for M20 nå. Unntaket er takterrasser, der det er avsatt beløp i budsjettet for møbler, og eventuelle grønne utbedringer som ikke dekkes av Bunde. Det er hensiktsmessig å planlegge driften med et visst overskudd, slik at det finnes noe egenkapital til å holde standarden etter hvert som garantiperioder utløper.

Det koster en god del å holde heisen i drift og det har vært en del utkallinger i perioden, selv om vi ser en fallende trend. Det er svært kostbart med utkalling av heismontør utenfor arbeidstid, men siden vi bare har en heis og flere beboere som skal ha med barnevogn o.l. så er det lite annet å gjøre. Som beboer er det to tiltak med god effekt; 1) ikke sett gjenstander i døren for å holde heisen, men vær effektive inn og ut også når du har med deg mye, og 2) ikke dra inn grus som legger seg under heisens skyvedører.

Alle sameiets serviceavtaler er gjennomgått i perioden, og flere er reforhandlet med betydelig bedring i betingelser. Dette er en av de viktigste årsakene til at felleskostnadene kan holdes uforandret for 2024 selv om inflasjonspresset er betydelig på alle kostnadsfaktorer (se nærmere informasjon i omtalen av budsjettforutsetninger).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1 200 203.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 1 114 317.

Dette er stort sett iht. budsjett.

Drift og vedlikehold og forsikring var lavere enn budsjett.

Kostnader til Sameiet M20 Fellesareal var ikke satt opp i budsjettet for 2024.

Resultat

Årets resultat på kr 87 154 og var noe lavere enn budsjettet og vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 249 139.

Sameiets likviditet er tilstrekkelig, men bør bygges opp over tid, for å møte eventuelle uforutsette kostnader i fremtiden.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det satt av midler til løpende drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZNESP-WJLXU-6K8PX-01ESS-5G8ZF-KHFGQ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 203	263 360	1 154 000	1 545 000
Andre inntekter		0	0	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 200 203	263 360	1 159 000	1 550 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 556	0	-6 556	-6 556
Styrehonorar	4	-46 500	0	-46 500	-60 000
Revisjonshonorar	5	-10 734	-11 834	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 870	-5 815	-74 875	-82 000
Konsulenthonorar	6	-19 031	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-52 598	-7 217	-276 900	-120 000
Forsikringer		-62 961	-10 328	-108 500	-75 000
Kommunale avgifter	8	-276 657	0	-234 000	-191 000
SE Malerhaugveien 20 Felles.		-165 704	-12 400	0	-134 000
Energi/fyring		-74 984	-33 326	-60 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 828	0	-36 828	-38 000
Andre driftskostnader	9	-283 894	-20 538	-210 000	-144 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 114 317	-101 457	-1 061 159	-1 393 856
DRIFTSRESULTAT		85 886	161 903	97 841	156 144
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 278	83	0	0
Finanskostnader	11	-1 010	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 268	83	0	0
ÅRSRESULTAT		87 154	161 986	97 841	156 144
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		87 154	161 986		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 448	5 084
Forskuddsbetalte kostnader		56 607	0
Andre kortsiktige fordringer		0	15 676
Driftskonto OBOS-banken		394 972	221 406
SUM OMLØPSMIDLER		456 026	242 166
<hr/>			
SUM EIENDELER		456 026	242 166
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		249 140	161 986
SUM EGENKAPITAL		249 140	161 986
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 650	24 091
Leverandørgjeld		120 162	32 205
Energiavregning	12	73 075	0
Annen kortsiktig gjeld		0	23 884
SUM KORTSIKTIG GJELD		206 887	80 180
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 026	242 166
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2024

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 041 593
Startkapital	89 440
SE Malerhaugveien 20 Fellesareal	74 254
Kabel-TV	36 754
Felleskostnader fra utbygger	1 319
Akonto energi 2022	-43 157
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 200 203

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 556
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 556

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 2022/2023, og er på kr 46 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 734.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-14 731
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
SUM KONSULENTHONORAR	-19 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 087
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 598

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-145 521
Renovasjonsavgift	-131 136
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-276 657

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-757
Vaktmestertjenester	-97 500
Renhold ved firmaer	-175 197
Andre fremmede tjenester	-4 036
Andre kontorkostnader	-3 736
Bank- og kortgebyr	-2 669
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-283 894

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 916
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	362
SUM FINANSINNTEKTER	2 278

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 010
SUM FINANSKOSTNADER	-1 010

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2022/2023	-433 754
SUM INNETEKTER	-433 754

KOSTNADER

Fakturert fra SE Malerhaugveien 20 F.Areal

SUM KOSTNADER	360 679
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-73 075
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

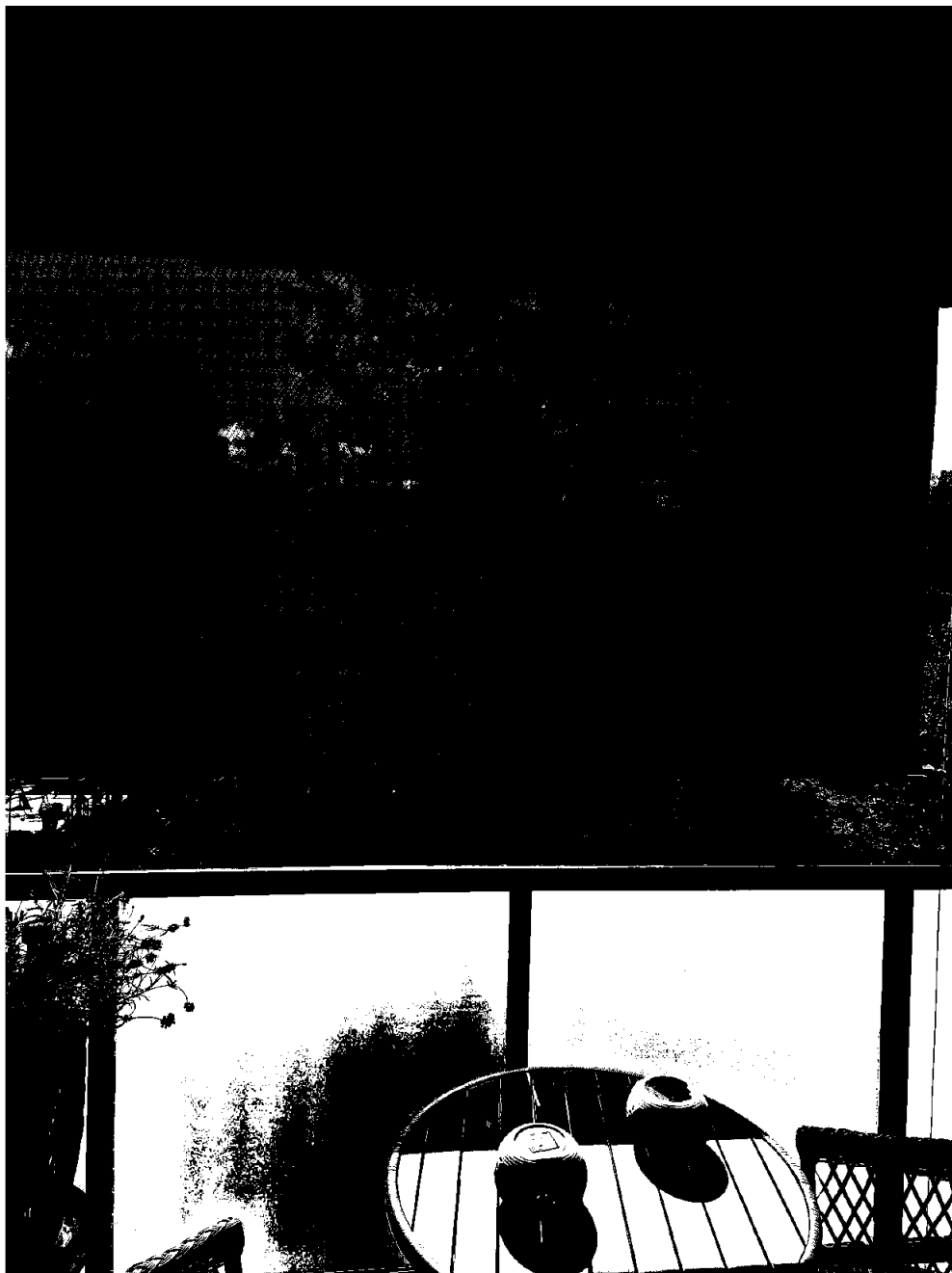
Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**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.

Vedlegg 2 til sak 7. Skjerming av balkonger





Vedlegg 3 til sak 7. Skjerming av balkonger





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.24

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>Ulf Berg (styreleder M20CD) 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 signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ulf Berg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Erik Wolff

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Mirza Cirikovic
 Regine Mørk

Sak 7 Skjerming av balkonger

Årsmøtet gir styret mandat til å fremme forslag i M20Realsameiets styre om at standard utarbeides i hht det konkrete forslaget. Dersom en utarbeidet standard ligger tett opp mot eksempelet "XL Rullgardin" skal tiltaket gjøres tilgjengelig for eierne i M20CD. Hvis det velges en standard som vesentlig avviker fra det konkrete forslaget må saken opp til ny avstemming i årsmøtet før løsningen tilgjengeliggjøres.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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