



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 985 822	2 863 694
Sum inntekter		2 985 822	2 863 694
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 791 828	2 770 662
Sum kostnader		3 020 028	2 998 862
Driftsresultat		-34 205	-135 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 688	7 932
Sum finansinntekter		18 688	7 932
Annen finanskostnad		64	263
Sum finanskostnader		64	263
Netto finans		18 624	7 669
Resultat før skattekostnad		-15 581	-127 499
Årsresultat		-15 581	-127 499
Totalresultat		-15 581	-127 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 581	-127 499
Sum overføringer og disponeringer		-15 581	-127 499



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		229 498	63 922
Sum fordringer		229 498	63 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 914	1 216 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 914	1 216 314
Sum omløpsmidler		1 292 412	1 280 235
SUM EIENDELER		1 292 412	1 280 235

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		931 551	947 133
Sum opptjent egenkapital		931 551	947 133
Sum egenkapital		931 551	947 133
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		309 876	298 038
Annen kortsiktig gjeld		50 984	35 065
Sum kortsiktig gjeld		360 860	333 103
Sum gjeld		360 860	333 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 412	1 280 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366249

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 985 822	2 863 694
Sum inntekter		2 985 822	2 863 694
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 791 828	2 770 662
Sum kostnader		3 020 028	2 998 862
Driftsresultat		-34 205	-135 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 688	7 932
Sum finansinntekter		18 688	7 932
Annen finanskostnad		64	263
Sum finanskostnader		64	263
Netto finans		18 624	7 669
Resultat før skattekostnad		-15 581	-127 499
Årsresultat		-15 581	-127 499
Totalresultat		-15 581	-127 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 581	-127 499
Sum overføringer og disponeringer		-15 581	-127 499



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		229 498	63 922
Sum fordringer		229 498	63 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 914	1 216 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 914	1 216 314
Sum omløpsmidler		1 292 412	1 280 235
SUM EIENDELER		1 292 412	1 280 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		931 551	947 133
Sum opptjent egenkapital		931 551	947 133



Sum egenkapital	931 551	947 133
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	309 876	298 038
Annen kortsiktig gjeld	50 984	35 065
Sum kortsiktig gjeld	360 860	333 103
Sum gjeld	360 860	333 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 292 412	1 280 235



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

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. 7446

Malmøgata 11-13 Sameie



Velkommen til årsmøte i Malmøgata 11-13 Sameie

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7446>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Malmøgata 11-13 Sameie



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

Preben Rasmusen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Unni Valle og Odd-Harald Wassenden er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrevernet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 200 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjersti Fossan

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Mediaas Jørstad
- Odd-Harald Wasenden



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Fossan	Malmøgata 11
Styremedlem	Maria C Mediaas Jørstad	Malmøgata 11
Styremedlem	Pablo Rosales	Malmøgata 11
Varamedlem	Odd Harald Wasenden	Malmøgata 11

Kontaktinformasjon

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 Malmøgata 11-13 Sameie

Sameiet består av 51 seksjoner.

Malmøgata 11-13 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914588898, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 309

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

Malmøgata 11-13 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har hatt 3 styremøter i perioden, og et større antall «møter» i gruppen vår på Messenger.
- Sameiet i Marstrandsgate har lenge hatt utfordringer med søppelrommet sitt, og bør finne en annen løsning enn søppelkassene ute i gården. I solidaritet med Marstrandsgate 12, jobber vi sammen med de andre sameiene for å finne en alternativ løsning for søppelhåndteringen i alle sameiene. Vi har også inkludert eierne av tomten i Marstrandsgate 10, hvor det om 2-3 år vil komme et nytt sameie/gård på 4 etg.. I tillegg har vi inngikk vi en samarbeidsavtale om brannvern, og som en del av den fikk vi byttet til nye, godkjente brannslukningapparat til alle leiligheter. Avtalen er trått i kraft og vi skal i mars ha en gjennomgang og rettet på alle feil (feks lys på rømningsveier), i tillegg til at vi skal ha en inspeksjon av sprinkler i hver leilighet.
- Det er en endring i våre avtaler, som er en ny leverandør av ventilasjon. Vi hadde jo en del utfordringer i den kalde perioden i på begynnelsen av året i år, men de fant feilen etterhvert.
- Vi mottok nabovarsel om bygging av Marstrandsgate 10, da først med en brakkerigg for byggingen av en ny gård i Marstrandsgate 9, deretter blir det bygging av en ny gård i nr. 10 som en del av vårt kvartal. Dette skjer trolig i 2025/2026
- Det har ikke vært store problemer i gården vår, men selvsagt noen små-insidenter som heisstopp og deler av låssystemet som sluttet å virke og tett søppelsjakt.
- Som vanlig fikk vi avholdt dugnad i begynnelsen av mai, sammen med de andre sameiene. Vi fikk ryddet og kastet både på felles området og ryddet litt i egne boder, da vi hadde leid oss 2 store containere, en som sto i Marstrandsgate og en utenfor hos oss.
- Vi mangler fremdeles to bilder i trappegangen, men disse skal være på plass i løpet av våren.
- Styret besluttet også å øke husleien(felleskostnadene) med 5 % gjeldene fra 1.1.24, på grunn av økningen i prisindeksen osv.

Fremtidige planer:

- Bytte av den sentrale brannalarmen som står ved postkassene/inngangsdøren
- Få nye dørpumper til ytterdørene, mulig også døråpnere.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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. 931 552,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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

Vi gjennomgår nå brannsikkerheten, og evnt kostnader for til dette, vil bli gjort gjennom en egen kapitalinnhenting. Kapitalinnhenting vil bli fordelt over flere mnd.

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 Malmøgata 11-13 Sameie.

Lån

Malmøgata 11-13 Sameie har ingen 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i MALMØGATA 11-13 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MALMØGATA 11-13 SAMEIE.

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 rettvise 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQEFD-B08QF-4FUCP-1E66A-1BEEU-BTW57



MALMØGATA 11-13 SAMEIE
ORG.NR. 914 588 898, KUNDENR. 7446

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 515 812	2 462 973	2 516 000	2 609 000
Andre inntekter	3	470 010	400 721	600 000	600 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 985 822	2 863 694	3 116 000	3 209 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 500	-28 500
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 958	-10 437	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-107 383	-103 238	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-28 413	-7 400	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-465 823	-667 962	-440 000	-465 000
Forsikringer		-223 146	-206 779	-227 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-865 718	-706 515	-885 000	-1 029 000
Energi/fyring	10	-835 425	-777 478	-780 000	-750 000
TV- anlegg/bredbånd		-92 740	-103 217	-100 000	-106 000
Andre driftskostnader	11	-162 221	-187 636	-157 000	-181 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 020 028	-2 998 862	-2 946 500	-3 742 500
DRIFTSRESULTAT		-34 205	-135 168	169 500	66 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 688	7 932	0	0
Finanskostnader	13	-64	-263	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 624	7 669	0	0
ÅRSRESULTAT		-15 581	-127 499	169 500	66 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-15 581	-127 499		

MALMØGATA 11-13 SAMEIE
ORG.NR. 914 588 898, KUNDENR. 7446



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		238	129
Forskuddsbetalte kostnader		86 022	63 793
Andre kortsiktige fordringer	14	143 237	0
Driftskonto OBOS-banken		579 036	447 637
Sparekonto OBOS-banken		483 878	768 677
SUM OMLØPSMIDLER		1 292 412	1 280 235
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 292 412	1 280 235
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		931 551	947 133
SUM EGENKAPITAL		931 551	947 133
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 984	35 065
Leverandørgjeld		309 876	298 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		360 860	333 103
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 412	1 280 235
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i Malmøgata 11-13 Sameie

Kjersti Fossan

Maria C Mediaas Jørstad

Pablo Rosales

**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	1 778 556
Strøm/lys	469 560
Kabel-TV	191 688
Seksjonert lokale	76 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 515 812

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Container	6 780
Vann	463 195
Korrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	470 010

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 958.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 050
Andre konsulenthonorarer	-2 363
SUM KONSULENTHONORAR	-28 413

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 536
Drift/vedlikehold VVS	-10 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 102
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 463
Drift/vedlikehold brannsikring	-218 321
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 145
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-38 719
Egenandel	
forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 485
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-465 823

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-722 242
Renovasjonsavgift	-143 477
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-865 718

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-108 411
Fjernvarme	-727 014
SUM ENERGI / FYRING	-835 425

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 964
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 107
Vaktmestertjenester	-50 894
Renhold ved firmaer	-65 688
Snørydding	-18 640



11

Malmøgata 11-13 Sameie

Andre fremmede tjenester	-4 858
Bank- og kortgebyr	-3 070
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 221

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 351
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 201
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	553
Andre renteinntekter	583
SUM FINANSINNEKTER	18 688

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-64
SUM FINANSKOSTNADER	-64

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisering vidrefakturering brannvern	143 237
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	143 237



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 862205. 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.



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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 7446 Selskapsnavn: Malmøgata 11-13 Sameie

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>Preben Rasmusen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Unni Valle og Odd-Harald Wassenden er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

17 av 19

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kjersti Fossan

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Maria Mediaas Jørstad

Odd-Harald Wasenden



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.