



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 863 694	2 721 755
Sum inntekter		2 863 694	2 721 755
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 770 662	2 854 533
Sum kostnader		2 998 862	3 082 733
Driftsresultat		-135 168	-360 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 932	2 705
Sum finansinntekter		7 932	2 705
Annen finanskostnad		263	39
Sum finanskostnader		263	39
Netto finans		7 669	2 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 499	-358 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 499	-358 312
Årsresultat		-127 499	-358 312
Totalresultat		-127 499	-358 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 499	-358 312
Sum overføringer og disponeringer		-127 499	-358 312



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			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		63 922	72 584
Sum fordringer		63 922	72 724
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 314	1 294 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 314	1 294 801
Sum omløpsmidler		1 280 235	1 367 525
SUM EIENDELER		1 280 235	1 367 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 133	1 074 632
Sum opptjent egenkapital		947 133	1 074 632
Sum egenkapital		947 133	1 074 632
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		298 038	276 413
Annen kortsiktig gjeld		35 065	16 480
Sum kortsiktig gjeld		333 103	292 893
Sum gjeld		333 103	292 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 280 235	1 367 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361878

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 588 898
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALMØGATA 11-13 SAMEIE
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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 863 694	2 721 755
Sum inntekter		2 863 694	2 721 755
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 770 662	2 854 533
Sum kostnader		2 998 862	3 082 733
Driftsresultat		-135 168	-360 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 932	2 705
Sum finansinntekter		7 932	2 705
Annen finanskostnad		263	39
Sum finanskostnader		263	39
Netto finans		7 669	2 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 499	-358 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 499	-358 312
Årsresultat		-127 499	-358 312
Totalresultat		-127 499	-358 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 499	-358 312
Sum overføringer og disponeringer		-127 499	-358 312



Organisasjonsnr: 914 588 898
MALMØGATA 11-13 SAMEIE

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			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		63 922	72 584
Sum fordringer		63 922	72 724
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 314	1 294 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 314	1 294 801
Sum omløpsmidler		1 280 235	1 367 525
SUM EIENDELER		1 280 235	1 367 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 133	1 074 632
Sum opptjent egenkapital		947 133	1 074 632



Sum egenkapital	947 133	1 074 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	298 038	276 413
Annen kortsiktig gjeld	35 065	16 480
Sum kortsiktig gjeld	333 103	292 893
Sum gjeld	333 103	292 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 280 235	1 367 525



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

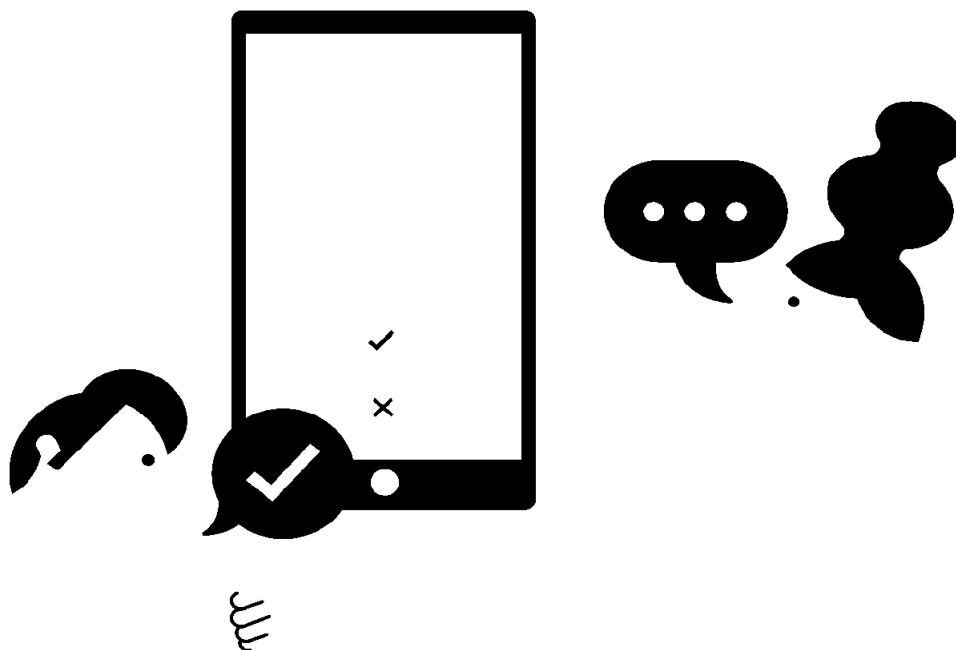
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Malmøgata 11-13 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2023

Selskapsnummer: 7446





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 29. mars kl. 09:00 og lukker 1. april 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Malmøgata 11-13 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Maria C Mediaas Jørstad er valgt.

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 styrerommet.no.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 kr. 200 000,-

Sak 6

Utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Medlemmer av sameiet Malmøgata 11 og 13 ønsker å utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården.

Dette kan være sklie, huske, trampoline eller lignende

Forslag til vedtak

Utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Odd Harald Wasenden



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post malmogata11og13@styrerrommet.no. 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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte, gjennomført digitalt i mars 2022, har styret gjennomført fysiske styremøter i tillegg til mange oppgaver som ble koordinert på styrets felles gruppe på Messenger. 2021 var fremdeles preget av lockdown og digitale møter, mens 2022 i større grad har vært mer normalt.

Vi har fokusert en del arbeid rundt å få til samarbeidsavtaler med de 4 andre sameiene (inkludert garasjesameiet).

Dette er et arbeid som vi nå, pr. januar 2023, begynner å se noen små resultater av. Arbeidet har vært litt utfordrende fordi det er mange forskjellige mennesker som skal samhandle og disse har mange forskjellige meninger.

Pr. januar vil det snart være sammenfattet en gruppe som skal se på brann og brannsikkerhet iht godkjente HMS lover og regler. Vi mangler bare et (1) av sameiene. Og vi håper at vi får til en avtale og gjennomgang i løpet av 2023.01.18

Oppussing av gangen

Vi besluttet i høst at inngangspartiet og trappegangen trengte en grundig oppussing, da slitasjen og merkene på vegger og lamper begynte å bli ganske merkbare.

Vi gikk da ut på anbud, hvor vi ba om pris på jobben, hva oppussingen inneholdt av jobber og når den kunne gjennomføres. Firmaet BUMA ble valgt etter en god runde med vurderinger. Jobben var på fastpris og firma leverte bra i hht kontrakt. Vi måtte i tillegg gjøre litt elektrisk arbeid da alle ledninger hadde begynt å bli tørre/sprukne og vi kunne heller ikke skaffe nye lamper av de gamle, store som vi hadde fra den gangen bygget sto ferdig i 2014.

Vi gikk derfor til innkjøp av nye/moderne lamper, og vi fikk en fornyelse av strømmettet i oppgangen. Dette vil både redusere strømforbruk, samt øke brannsikkerhet.

Det ble også besluttet å pynte opp inngang og trappeoppgangen. Vi bestilte og har fått satt opp noen flotte bilder – styret anbefaler at alle (som kan og har mulighet) å gå hele trappegangen for å beskue vår nye dekor.

Det har gjennom året vært mange saker som går på nøkler (brikker) til bak-porten i Marstrandsgate og døra ved siden av kjøreporten, samt tilgangen til felles takterrasse i Malmøgata 9. Dette har til tider vært utfordrende og medført en del unødvendige mailer fram og tilbake mellom våre beboere i M11 og styret i M9. Det jobbes kontinuerlig med å utbedre dette, men det er fremdeles en krevende kommunikasjon med vår nærmeste nabo.

Vi gjennomførte en dugnad sammen med de andre sameiene i begynnelsen av mai, for å rydde opp og plante litt blomster og gjøre det litt pent i gården vår. Dette vil vi gjenta i år også, og vi kommer tilbake med en dato.

Av budsjett kan vi nevne at økonomien vår fremdeles er sunn og at vi har fremdeles midler på sparekontoen som fremkommer i detalj av regnskapet. Vi besluttet også tidlig i 2022 å heve husleien med 10%, fordi alle våre utgifter steg, bl.a fjernvarme (som følger strømprisen). Og vi har vel alle merket at strømrregningene våre (de private) har blitt høyere også med strømstøtte. Vi får for øvrig også strømstøtte på fjernvarmen. Styret vil



se an situasjonen gjennom 2023, men foreløpig er det ikke lagt opp til ytterligere økning av felleskostnader for det kommende året. Her tar styret høyde for nye uventede situasjoner i e.g. strømmarked, men vil i så fall varsle via Vibbo og på facebook.

I sum er styret fornøyd med aktiviteter og utbedringer i 2022, og ser frem til høy aktivitet og godt samvær også i det kommende året.

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 947 132,-

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 440 00 til drift og vedlikehold.

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 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 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJWAE-TAQCT-ABPJ2-NXEE6-OZONU-10MMND



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 462 973	2 304 456	2 209 000	2 516 000
Andre inntekter	3	400 721	417 299	445 000	600 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 863 694	2 721 755	2 654 000	3 116 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 500	-28 500
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 437	-9 208	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 238	-100 325	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-7 400	-34 802	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-667 962	-452 851	-270 000	-440 000
Forsikringer		-206 779	-190 246	-196 000	-227 000
Kommunale avgifter	9	-706 515	-690 361	-763 000	-885 000
Energi/fyring	10	-777 478	-1 023 792	-590 000	-780 000
TV- anlegg/bredbånd		-103 217	-101 539	-95 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-187 636	-251 409	-223 500	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 998 862	-3 082 733	-2 538 000	-2 946 500
DRIFTSRESULTAT		-135 168	-360 978	116 000	169 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 932	2 705	0	0
Finanskostnader	13	-263	-39	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 669	2 666	0	0
ÅRSRESULTAT		-127 499	-358 312	116 000	169 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-127 499	-358 312		

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



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		129	143
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		63 793	72 441
Driftskonto OBOS-banken		447 637	182 926
Sparekonto OBOS-banken		768 677	1 111 875
SUM OMLØPSMIDLER		1 280 235	1 367 525
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 280 235	1 367 525
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		947 133	1 074 632
SUM EGENKAPITAL		947 133	1 074 632
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 065	16 480
Leverandørgjeld		298 038	276 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		333 103	292 893
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 280 235	1 367 525
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Malmøgata 11-13 Sameie

Kjersti Fossan

Ulrik Høisæther

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	1 738 113
A-konto energi	458 892
Bredbånd	191 688
Seksjonert lokale	74 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 462 973

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Vann	400 651
SUM ANDRE INNETEKTER	400 721

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 437.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 400
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 400
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-455 594
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-1 100
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 226
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 388
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-75 562
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 135
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 464
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-2 493
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-667 962
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-579 545
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-126 971
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-706 515
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-150 492
------------------	----------

Fjernvarme	-626 986
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-777 478
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 835
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 246
-----------------------------	---------

Driftsmateriell	-935
-----------------	------

Lyspærer og sikringer	-9 405
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-54 923
---------------------	---------

Vakthold	-4 975
----------	--------

Renhold ved firmaer	-68 588
---------------------	---------

Snørydding	-8 782
------------	--------



11

Malmøgata 11-13 Sameie

Andre fremmede tjenester	-5 663
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 200
Bank- og kortgebyr	-3 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 636

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	887
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 802
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	243
SUM FINANSINTEKTER	7 932

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-263
SUM FINANSKOSTNADER	-263



Annen informasjon om sameiet

Parkering

Enkelte seksjonseiere har kjøpt bruksrett til parkeringsplass i Chokoladefabrikken Garasjesameie

Nøkler

Eier kan bestilles nøkler mot gebyr hos OBOS Eiendomsforvaltning på e-post: oef@obos.no Send navn på eier, seksjonsnummer, tall og bokstaver på nøkkelen, antall nøkler og hvor de skal sendes til må oppgis ved bestilling

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 2023

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 29.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.04.23

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 Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Maria C Mediaas Jørstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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 kr. 200 000,-

For

Mot

Sak 6 Utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården

Utrede muligheten for å kjøpe inn felles lekeapparater i bakgården

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Odd Harald Wasenden

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.