



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991499067

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 638	810 269
Sum inntekter		865 638	810 269
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		517 525	583 424
Sum kostnader		631 625	697 524
Driftsresultat		234 013	112 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	12 226
Sum finansinntekter		10 148	12 226
Annen finanskostnad		208 429	180 889
Sum finanskostnader		208 429	180 889
Netto finans		-198 281	-168 663
Resultat før skattekostnad		35 732	-55 918
Årsresultat		35 732	-55 918
Totalresultat		35 732	-55 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 732	-55 918
Sum overføringer og disponeringer		35 732	-55 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 725 000	28 725 000
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	11 742
Andre fordringer		25 844	25 189
Sum fordringer		25 879	36 931
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 367	172 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 367	172 912
Sum omløpsmidler		57 246	209 844
SUM EIENDELER		28 782 246	28 934 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 953 838	1 918 106
Sum opptjent egenkapital		1 953 838	1 918 106
Sum egenkapital		2 043 838	2 008 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 951 078	3 042 153
Øvrig langsiktig gjeld		23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 711 078	26 802 153
Sum langsiktig gjeld		26 711 078	26 802 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 080	1 115
Leverandørgjeld		10 311	100 270
Annen kortsiktig gjeld		15 939	23 200
Sum kortsiktig gjeld		27 330	124 585
Sum gjeld		26 738 408	26 926 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 782 246	28 934 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333562

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 638	810 269
Sum inntekter		865 638	810 269
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		517 525	583 424
Sum kostnader		631 625	697 524
Driftsresultat		234 013	112 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	12 226
Sum finansinntekter		10 148	12 226
Annen finanskostnad		208 429	180 889
Sum finanskostnader		208 429	180 889
Netto finans		-198 281	-168 663
Resultat før skattekostnad		35 732	-55 918
Årsresultat		35 732	-55 918
Totalresultat		35 732	-55 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 732	-55 918
Sum overføringer og disponeringer		35 732	-55 918



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	11 742
Andre fordringer		25 844	25 189
Sum fordringer		25 879	36 931
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 367	172 912
Sum omløpsmidler		57 246	209 844
SUM EIENDELER		28 782 246	28 934 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 953 838	1 918 106
Sum opptjent egenkapital	1 953 838	1 918 106
Sum egenkapital	2 043 838	2 008 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 951 078	3 042 153
Øvrig langsiktig gjeld	23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 711 078	26 802 153
Sum langsiktig gjeld	26 711 078	26 802 153
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 080	1 115
Leverandørgjeld	10 311	100 270
Annen kortsiktig gjeld	15 939	23 200
Sum kortsiktig gjeld	27 330	124 585
Sum gjeld	26 738 408	26 926 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 782 246	28 934 844



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 6450

MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2025 kl. 18:00, OBOS, Hammersborg torg. Rom H6.4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ventilasjon
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mats Granby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 7

Ventilasjon

Forslag fremmet av:

Hanna Møller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ventilasjonsanlegget er ikke optimalt. Jeg vet ikke hvordan det er i andre leiligheter, men hos meg er det ikke-fungerende. Vifte på kjøkken suger ingenting og samme gjelder avtrekk på badet. Blir bekymret for fukt. (Spesielt siden jeg har soverom i kjeller som allerede er fuktig.)

Styrets innstilling

Styret er kjent med at ventilasjonen i bygget ikke er optimal. Et bytte av ventilasjonsanlegg vil imidlertid koste betydelige summer, og forutsetter at borettslaget må ta opp ytterligere lån. Fra styrets side er det ikke ønskelig på nåværende tidspunkt. Styret ser imidlertid positivt på å kartlegge problemet blant andelseierne, og bestille eventuell befaring og service ved behov.

Styret ønsker også å tipse alle andelseiere om at ny kjøkkenvifte kan bestilles og monteres opp av hver enkelt andelseier på egen innsats og regning. Tilbakemeldingen fra andelseiere som har skiftet vifte på eget initiativ er positiv. Kjøkkenviften fra IKEA Utdrag skal f.eks. være lett å montere.

Styret innstiller på denne bakgrunn på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Bytte av ventilasjonsanlegg (eventuelt bestille service på det)

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mats Clausen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Velges på årsmøtet

Valg av 1 substitutt-valg styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som substitutt-valg styremedlem:

- Karianne Antonsen



Styrets årsrapport

Styret har etter tiltredelse gjennomført månedlige styremøter, med hyppigere styremøter ved behov. Styret har hatt et stort fokus på å redusere kostnader, og har i den forbindelse gjennomgått og vurdert alle borettslagets avtaler. Det er arbeidet med å reforhandle eksisterende avtaler, samt gjennomført flere befaringer og innhenting av tilbud fra ulike tjenesteleverandører innenfor bank, tele, forsikring og servicetjenester.

Bindingstid på enkelte eksisterende avtaler har medført at borettslaget ikke har anledning til å revidere disse før senere i 2025, men borettslaget har byttet bankforbindelse og flyttet lånet til OBOS-banken med bedre rente og betingelser. Generelle kostnadsøkninger har medført at enkelte planlagte mindre utbedringer har blitt satt på vent midlertidig.

Styret har ellers fulgt opp pågående forsikringssaker, samt gjennomført tiltak for å ivareta helse, miljø og sikkerhet. Det er blant annet gjennomført kontroll av fellesarealer, og det er sendt ut informasjon til andelseierne i den forbindelse.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på regulering av enkelte kategorier felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Maridalsveien 62 B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 62 B Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 35.732. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

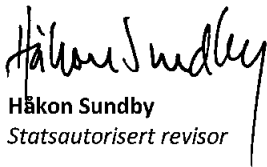
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. februar 2025
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		85 259	239 198
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		35 732	-55 918
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-91 075	-98 021
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-55 343	-153 939
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 916	85 259
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		57 246	209 844
Kortsiktig gjeld		-27 330	-124 585
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 916	85 259



**MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	865 638	810 008	893 000	923 000
Andre inntekter		0	261	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		865 638	810 269	893 000	923 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 531	-8 119	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-60 793	-57 815	-61 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-8 820	-8 819	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-15 160	-121 374	-66 000	-77 000
Forsikringer		-96 342	-83 379	-96 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-106 822	-92 590	-106 200	-119 000
Energi/fyring	9	-47 836	-44 394	-43 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 758	-108 423	-108 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-71 464	-58 511	-60 000	-60 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-631 625	-697 524	-672 800	-707 500
DRIFTSRESULTAT		234 013	112 745	220 200	215 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 148	12 226	0	0
Finanskostnader	12	-208 429	-180 889	-201 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 281	-168 663	-201 000	-202 000
ÅRSRESULTAT		35 732	-55 918	19 200	13 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 732	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-55 918		



MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 852 500	25 852 500
Tomt		2 872 500	2 872 500
SUM ANLEGGSMIDLER		28 725 000	28 725 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	11 742
Forskuddsbetalte kostnader		25 844	25 189
Driftskonto OBOS-banken		30 647	68 795
Sparekonto OBOS-banken		720	104 117
SUM OMLØPSMIDLER		57 246	209 844
SUM EIENDELER		28 782 246	28 934 844
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		1 953 838	1 918 106
SUM EGENKAPITAL		2 043 838	2 008 106
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 951 078	3 042 153
Borettsinnskudd	15	23 760 000	23 760 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 711 078	26 802 153
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 739	15 000
Leverandørgjeld		10 311	100 270
Påløpte renter		1 080	1 115
Annen kortsiktig gjeld	16	8 200	8 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 330	124 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 782 246	28 934 844
Pantstillelse	17	29 260 000	29 260 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2025

Styret i Maridalsveien 62 B Borettslag

Peder Kaldestad Wiik

Erмира Deva

Karianne Antonsen

Vedlegg 1

14 av 20

Årsregnskap 2024.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	635 136
Renter	211 584
Tilbakebetaling reparasjon av terrasse	18 918
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	865 638

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 531.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 820
SUM KONSULENTHONORAR	-8 820

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 750
Drift/vedlikehold VVS	-1 935
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 160

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 247
Renovasjonsavgift	-47 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 822

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 836
SUM ENERGI / FYRING	-47 836

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-520
Vaktmestertjenester	-36 574
Vakthold	-2 313
Renhold ved firmaer	-29 064
Andre fremmede tjenester	-318
Andre kontorkostnader	-475
Bank- og kortgebyr	-2 201
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 464

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 824
SUM FINANSINNTEKTER	10 148

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-208 320
Renter på leverandørgjeld	-109
SUM FINANSKOSTNADER	-208 429

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	28 725 000
Tomt utskilt i 2016	-2 872 500
SUM BYGNINGER	25 852 500

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.219/bnr.164

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**HANDELSBANKEN**

Flytende rente, annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,94 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	957 847
Nedbetalt i år	91 075
	-2 951 078
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 951 078

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-23 760 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 760 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt revisjonshonorar	-8 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 200

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 760 000
Pantelån	26 711 078
TOTALT	50 471 078

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 852 500
Tomt	2 872 500
TOTALT	28 725 000



Resultatanalyse 2024 Maridalsveien 62 B Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	865 638	893 000	27 362	3 %
Sum driftsinntekter	865 638	893 000	27 362	3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-14 100	-14 100	0	0 %
Styrehonorar	-100 000	-100 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 531	-8 500	1 031	-12 %
Forretningsførerhonorar	-60 793	-61 000	-207	0 %
Konsulenthonorar	-8 820	-10 000	-1 180	12 %
Drift og vedlikehold	-15 160	-66 000	-50 840	77 %
Forsikringer	-96 342	-96 000	342	0 %
Kommunale avgifter	-106 822	-106 200	622	-1 %
Energi/fyring	-47 836	-43 000	4 836	-11 %
TV-anlegg/bredbånd	-100 758	-108 000	-7 242	7 %
Andre driftskostnader	-71 464	-60 000	11 464	-19 %
Sum driftskostnader	-631 625	-672 800	-41 175	6 %
Driftsresultat	234 013	220 200	-13 813	-6 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 148	0	-10 148	100 %
Finanskostnader	-208 429	-201 000	7 429	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-198 281	-201 000	-2 719	1 %
Årsresultat	35 732	19 200	-16 532	-86 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 6450 Selskapsnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.