



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 778
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: 01.05.2025

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914969778

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		3 736 428	3 527 787
Sum inntekter		3 736 428	3 527 787
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	117 523
Annen driftskostnad		4 045 981	3 416 580
Sum kostnader		4 163 504	3 534 103
Driftsresultat		-427 076	-6 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 336	15 107
Sum finansinntekter		12 336	15 107
Annen finanskostnad		4 562	2 720
Sum finanskostnader		4 562	2 720
Netto finans		7 774	12 387
Resultat før skattekostnad		-419 302	6 071
Årsresultat		-419 302	6 071
Totalresultat		-419 302	6 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-419 302	6 071
Sum overføringer og disponeringer		-419 302	6 071



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		-3 575	141 668
Sum varige driftsmidler		-3 575	141 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-3 575	141 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 709	9 527
Andre fordringer		121 511	124 452
Sum fordringer		128 220	133 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 354	556 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 354	556 491
Sum omløpsmidler		423 574	690 470
SUM EIENDELER		419 999	832 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		258 352	677 654
Sum opptjent egenkapital		258 352	677 654
Sum egenkapital		258 352	677 654
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		97 026	65 268
Annen kortsiktig gjeld		64 622	89 216
Sum kortsiktig gjeld		161 648	154 484
Sum gjeld		161 648	154 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 999	832 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413910

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 778
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: 01.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 914 969 778
MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 736 428	3 527 787
Sum inntekter		3 736 428	3 527 787
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	117 523
Annen driftskostnad		4 045 981	3 416 580
Sum kostnader		4 163 504	3 534 103
Driftsresultat		-427 076	-6 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 336	15 107
Sum finansinntekter		12 336	15 107
Annen finanskostnad		4 562	2 720
Sum finanskostnader		4 562	2 720
Netto finans		7 774	12 387
Resultat før skattekostnad		-419 302	6 071
Årsresultat		-419 302	6 071
Totalresultat		-419 302	6 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-419 302	6 071
Sum overføringer og disponeringer		-419 302	6 071



Organisasjonsnr: 914 969 778
MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-3 575	141 668
Sum varige driftsmidler		-3 575	141 668
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-3 575	141 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 709	9 527
Andre fordringer		121 511	124 452
Sum fordringer		128 220	133 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 354	556 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 354	556 491
Sum omløpsmidler		423 574	690 470
SUM EIENDELER		419 999	832 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	258 352	677 654
Sum opptjent egenkapital	258 352	677 654
Sum egenkapital	258 352	677 654
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	97 026	65 268
Annen kortsiktig gjeld	64 622	89 216
Sum kortsiktig gjeld	161 648	154 484
Sum gjeld	161 648	154 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	419 999	832 138



Organisasjonsnr: 914 969 778
MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7465

MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 12:00 og lukker 1. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7465>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marius M. Olsen 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

3 av 18



b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.]

Vedlegg

1. 7465 Årsregnskap for 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 124 500,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtekstfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius M. Olsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnulf O. Rødseth
- Kristina Myhr

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders B. Pettersson



- Merete Sandbekk



Styrets årsrapport

Utover generelt styrearbeid rundt budsjett, hms og dialog med servicepartnere og driftsleverandører med mer. Har sameiet representanter i egne styrer for utomhus sameiet og garasjesameiet. Representantene har ansvar for å delta i møter og sørge for at sameiet har en stemme i sakene som kommer opp. Styret håndterer også relativt store mengder henvendelser fra eiere og beboere, bistår med svar og informasjon om forskjellige ting. Det går på generell informasjon, oppdatering av ringeklokker og adgang til gjesteparkering med mer. Styret videreformidler også henvendelser til garasjesameiet og utomhussameiet.

Oppfølging etter rekonstruksjon og jobb på takene våre

Etter den store jobben som ble utført av Veidekke med flere har det vært noen tilfeller av lekkasjer. Styret har tidvis brukt mye tid på å følge opp disse tilfellene og fått utført ytterligere arbeid der dette har vært nødvendig.

Tilskudd fra Enova for energikartlegging

Styret har søkt og fått godkjent tilskudd fra Enova for å kunne gjennomføre tiltak som går på kartlegging av energibruk. Grunnet økonomi har vi ikke benyttet oss av dette enda, men Enova har innvilget et tilskudd fra Klima- og energifondet på 50,0% av godkjente prosjektkostnader, oppad begrenset til 200 000 kroner, til delvis finansiering av prosjektet: Energikartlegging Mariefryd Hus A3 og B3 Sameie (prosjektet).

Rammeavtale - Rørlegger Sentralen

Styret inngikk en rammeavtale med Rørlegger Sentralen som gir sameiet forutsigbarhet og trygghet. En slik avtale bidrar til rask respons og oppfølging når det skjer noe. Dette er viktig da minuttene teller når det forutsigbare plutselig skjer og vannet renner. Avtalen gir også gunstige priser for beboerne.

Vedlikeholdsspyling

Styret fikk gjennomført vedlikeholdsspyling fra taket og helt ut til kommunale avløpsrør etter å ha kartlagt ulike symptomer relatert til dette.

Ny leverandør av ip-telefoni for heisalarm

Som følger av en uforutsett konkurs hos leverandør måtte styret raskt etablere ny avtale med Bitpro for å videreføre pålagt funksjonalitet for våre 5 heiser.

Kontroll av brannanlegg

Sameiet har gjennomført kontroll av brannanlegget inkludert direkteoverføring til Oslo brann og redningsetat.

Kontroll av nødlysanlegg

Sameiet har gjennomført kontroll av nødlysanlegg.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostander til vedlikehold bygninger, vvs og garasjeanlegg.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 261 926,-.

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 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025. TV og bredbånd er justert med henholdsvis kr. 11 og kr. 22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 736 428	3 527 787	3 736 000	4 052 532
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 736 428	3 527 787	3 736 000	4 052 532
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 523	-14 523	-14 523	-15 000
Styrehonorar	4	-103 000	-103 000	-103 000	-124 500
Revisjonshonorar	5	-8 465	-7 901	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-153 667	-146 136	-155 000	-163 000
Konsulenthonorar	6	-14 898	-42 363	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-851 137	-595 966	-540 000	-626 000
Forsikringer		-138 087	-136 914	-144 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-754 756	-641 957	-746 000	-859 000
Kostnader sameie	13	-431 641	-255 432	-251 000	-270 000
Energi/fyring	9	-902 370	-770 597	-831 000	-910 000
TV-anlegg/bredbånd		-598 602	-568 791	-591 000	-623 610
Andre driftskostnader	10	-192 358	-250 523	-183 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 163 504	-3 534 103	-3 577 523	-3 970 110
DRIFTSRESULTAT		-427 076	-6 316	158 477	82 422
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 336	15 107	0	0
Finanskostnader	12	-4 562	-2 720	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 774	12 387	-2 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		-419 302	6 071	156 477	80 422
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	6 071		
Fra opptjent egenkapital		-419 302	0		



MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	-3 575	141 668
SUM ANLEGGSMIDLER		-3 575	141 668
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 709	9 527
Forskuddsbetalte kostnader		121 511	124 452
Driftskonto OBOS-banken		117 175	37 560
Sparekonto OBOS-banken		178 179	518 931
SUM OMLØPSMIDLER		423 574	690 470
SUM EIENDELER		420 000	832 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		258 352	677 654
SUM EGENKAPITAL		258 352	677 654
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 622	50 078
Leverandørgjeld		97 026	65 268
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	39 138
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 648	154 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 000	832 138
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	226 026	62 277

Oslo, 25.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Marienfyrd Hus A3 Og B3 Eierseksjonssameie

Marius Moshølen Olsen

Kristina Myhr

Arnulf Odden Rødseth

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 145 800
TV	362 544
Bredbånd	228 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 736 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 523
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 523
------------------------------	----------------

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 103 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 480, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 465.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 320
Integrert Byggrådgivning AS	-4 578
SUM KONSULENTHONORAR	-14 898

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-162 064
Drift/vedlikehold VVS	-112 155
Drift/vedlikehold elektro	-22 397
Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 707
Drift/vedlikehold brannsikring	-153 995
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 739
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-197 080
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-851 137

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-492 880
Renovasjonsavgift	-261 876
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-754 756

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 352
Fjernvarme	-771 019
SUM ENERGI / FYRING	-902 370

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 919
Vaktmestertjenester	-165 000
Andre fremmede tjenester	-6 368
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 480
Andre kontorkostnader	-150
Telefon u/mva	-5 069
Bank- og kortgebyr	-3 372
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 358

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 444
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	982
Andre renteinntekter	910
SUM FINANSINNTEKTER	12 336

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 153
Andre rentekostnader	-1 208
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 201
SUM FINANSKOSTNADER	-4 562

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 18,88 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Utomhussameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Utomhussameiet og utgjør kr 226 026.

Selskapets andel i Utomhussameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Marienfryd Garasjesameie.

Selskapets andel i garasjesameiet er tilbakeført til egenkapital.

Selskapets driftkostnadene i Garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under "Andre driftskostnader" (note 10)



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Marienfryd Hus A3 og B3 Eierseksjonssameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Hus A3 og B3 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 27.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: K2ZMW-SR784-6ODHL-7C3NJ-VAHLL-VMZUU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 21:16:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2ZMW-SR784-6ODHL-7C3NJ-VAHLI-VMZUJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 18



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 7465 Selskapsnavn: MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE

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>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Marius M. Olsen 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 124 500,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marius M. Olsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arnulf O. Rødseth

Kristina Myhr

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anders B. Pettersson

Merete Sandbekk



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.