



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 624 769	4 587 657
Sum inntekter		4 624 769	4 587 657
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 283	40 675
Annen driftskostnad		2 801 027	20 042 615
Sum kostnader		3 016 935	20 225 915
Driftsresultat		1 607 834	-15 638 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 892	7 090
Sum finansinntekter		13 892	7 090
Annen finanskostnad		706 853	381 062
Sum finanskostnader		706 853	381 062
Netto finans		-692 961	-373 972
Ordinært resultat før skattekostnad		914 873	-16 012 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		914 873	-16 012 230
Årsresultat		914 873	-16 012 230
Totalresultat		914 873	-16 012 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		914 873	-16 012 230
Sum overføringer og disponeringer		914 873	-16 012 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		510 234	402 142
Sum varige driftsmidler		71 477 137	71 369 045
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 191	
Sum finansielle anleggsmidler		45 191	0
Sum anleggsmidler		71 522 328	71 369 045
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		189 137	141 867
Sum fordringer		189 137	141 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 409	2 254 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 409	2 254 821
Sum omløpsmidler		2 429 546	2 396 688
SUM EIENDELER		73 951 874	73 765 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 755 813	10 840 940
Sum opptjent egenkapital		11 755 813	10 840 940
Sum egenkapital		11 763 813	10 848 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 123 966	27 978 169
Øvrig langsiktig gjeld		34 892 822	34 848 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 016 788	62 826 169
Sum langsiktig gjeld		62 016 788	62 826 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 796	2 529
Leverandørgjeld		165 477	88 095
Sum kortsiktig gjeld		171 273	90 624
Sum gjeld		62 188 061	62 916 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 951 874	73 765 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393853

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 624 769	4 587 657
Sum inntekter		4 624 769	4 587 657
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		73 283	40 675
Annen driftskostnad		2 801 027	20 042 615
Sum kostnader		3 016 935	20 225 915
Driftsresultat		1 607 834	-15 638 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 892	7 090
Sum finansinntekter		13 892	7 090
Annen finanskostnad		706 853	381 062
Sum finanskostnader		706 853	381 062
Netto finans		-692 961	-373 972
Ordinært resultat før skattekostnad		914 873	-16 012 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		914 873	-16 012 230
Årsresultat		914 873	-16 012 230
Totalresultat		914 873	-16 012 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		914 873	-16 012 230
Sum overføringer og disponeringer		914 873	-16 012 230



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		510 234	402 142
Sum varige driftsmidler		71 477 137	71 369 045
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 191	
Sum finansielle anleggsmidler		45 191	0
Sum anleggsmidler		71 522 328	71 369 045
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		189 137	141 867
Sum fordringer		189 137	141 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 409	2 254 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 409	2 254 821
Sum omløpsmidler		2 429 546	2 396 688
SUM EIENDELER		73 951 874	73 765 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000



Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 755 813	10 840 940
Sum opptjent egenkapital	11 755 813	10 840 940
Sum egenkapital	11 763 813	10 848 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 123 966	27 978 169
Øvrig langsiktig gjeld	34 892 822	34 848 000
Sum annen langsiktig gjeld	62 016 788	62 826 169
Sum langsiktig gjeld	62 016 788	62 826 169
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 796	2 529
Leverandørgjeld	165 477	88 095
Sum kortsiktig gjeld	171 273	90 624
Sum gjeld	62 188 061	62 916 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 951 874	73 765 733



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

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

Brl Mariabakken

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2023

Selskapsnummer: 3427





Velkommen til årsmøte i Brl Mariabakken

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 27. april kl. 12:00 og lukker 2. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3427>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Mariabakken



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Lindbo og Jan Hegdal er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Joakim Nordbø fra OBOS foreslås.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 125 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Grønning
- Magnus Ringdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bergit Hegge
- Renate Kristiansen



Sak 7

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Renate Kristiansen og Bergit Hegge foreslås for 1 år.

Forslag til vedtak

Renate Kristiansen og Bergit Hegge blir valgt til valgkomiteen.

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gisle Høie

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Odd- Egil Tungesvik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gisle Høie	Mariabakken 10
Styremedlem	Renate Kristiansen	Mariabakken 6
Styremedlem	Sissel Røgenes	Mariabakken 2
Styremedlem	Ester Margrethe Saurdal	Mariabakken 8
Styremedlem	Odd-Egil Tungesvik	Mariabakken 2
Varamedlem	Arnfinn Grønning	Mariabakken 8
Varamedlem	Magnus Ringdal	Mariabakken 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Gisle Høie		Mariabakken 10
Varadelegert		
Odd-Egil Tungesvik		Mariabakken 2

Valgkomiteen

Arnfinn Grønning	Mariabakken 8
Magnus Ringdal	Mariabakken 10

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post mariabakken@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Mariabakken

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Brl Mariabakken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953452359, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1037

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Mariabakken har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Borettslaget har en god økonomi. Se regnskap for 2022

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2022. Vi fikk ny regnskapsfører og kontaktperson i OBOS fra 01.0122, Geir Kro går over i nye oppgaver i OBOS, ny kontaktperson er Joakim Nordbø. Styret takker Geir Kro for den hjelpen vi har fått i hans periode som regnskapsfører for vårt borettslag.

Tiltak i 2022.

Etter en stor renovering av alle bygg i Mariabakken borettslag siste del av 2021 og første del av 2022.

Gjenstår nå å utbedre små feil og mangler som ble funnet ved befaring på 1 års kontroll. Det skal rettes på vinkelen på alle takrenner da disse lekker og renner over ved kraftig regn.

Dette arbeidet skal utføres av BK- Bygg sin underleverandør våren 2023.

Det ble oppdaget vannlekkasje til boder i inngang nr. 2 og nr. 4. Det ble en forsikringssak som ble utbedret og betalt av forsikringsselskapet. På grunn av dette skal alle sluker på bakkeplan sjekkes. Mulige gjenstander etter renovering har tettet rørsystemet. Rør skal gjennomspyles i 2023 av BK-Bygg sin underleverandør.

Alle boenheter har fått skiftet til nytt ventilasjonsanlegg. Det blir årlig skifte av filter, dette er utført for 2023, Ventifix utfører dette.

Dørpakninger på alle dører inn til leilighetene er skiftet.

Miljøtiltak utført i 2022

Fått installert varmepumpe og skiftet til ledd-lys i taket i Mariastuen. Dette til felles glede for alle beboere i borettslaget.

Forslag til miljøtiltak i 2023

To stk felles elbil ladere for de som ikke har car-port og dermed ikke lademuligheter. Dette gjelder hybler, forsvaret og kommunale boenheter i borettslaget.

Annet vedlikehold for 2023

Generelt vedlikehold.

Installere røyk og brannvarslere i alle leiligheter.

Styret har justert på oppgavene til vaktmester tjenesten som utføres av Montasjelaget, dette for å optimalisere oppgavene i.h.h til dagens behov.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 424 300 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med kr 895 500.

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 vi 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 Brl Mariabakken.

Lån

Brl Mariabakken har lån i OBOS- banken og OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningshonorar er budsjettet med kr 163 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget 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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mariabakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mariabakken som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 24 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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 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>.

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 306 064	1 266 847	2 306 064	2 258 273
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	914 873	-16 012 230	759 496	715 975
Tilbakeføring av avskrivning	14 73 283	40 675	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -181 375	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	41 916 806	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -854 203	-24 906 034	-930 000	-748 000
Innsk. øremerk. bankkto	-369	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-47 791	1 039 217	-170 504	-32 025
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 258 273	2 306 064	2 135 560	2 226 248

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 429 546	2 396 688
Kortsiktig gjeld	-171 273	-90 624
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 258 273	2 306 064



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 566 624	4 540 224	4 547 000	4 586 000
Andre inntekter	3	58 145	47 433	10 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 624 769	4 587 657	4 557 000	4 606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Avskrivninger	14	-73 283	-40 675	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 875	-6 250	-7 000	-6 700
Forretningsførerhonorar		-155 400	-150 875	-154 646	-163 000
Konsulenthonorar	7	-17 460	-26 279	-10 000	-10 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-575 863	-17 870 860	-955 000	-424 300
Forsikringer		-206 234	-194 558	-214 013	-226 900
Kommunale avgifter	9	-840 696	-839 884	-865 080	-895 500
Energi/fyring		-167 285	-150 100	-125 000	-173 000
TV-anlegg/bredbånd		-406 502	-392 267	-392 640	-431 000
Andre driftskostnader	10	-406 712	-395 542	-459 500	-419 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 016 935	-20 225 915	-3 341 504	-2 908 025
DRIFTSRESULTAT		1 607 834	-15 638 258	1 215 496	1 697 975
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 892	7 090	0	0
Finanskostnader	12	-706 853	-381 062	-456 000	-982 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-692 961	-373 972	-456 000	-982 000
ÅRSRESULTAT		914 873	-16 012 230	759 496	715 975
Til opptjent egenkapital		914 873	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-16 012 230		



BORETTSLAGET MARIABAKKEN
ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 867 903	68 867 903
Tomt		2 099 000	2 099 000
Andre varige driftsmidler	14	510 234	402 142
Miljøbankkonto, øremerket		45 191	0
SUM ANLEGGSMIDLER		71 522 328	71 369 045
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		109 694	103 934
Andre kortsiktige fordringer	15	79 443	37 933
Driftskonto OBOS-banken		720 954	747 982
Sparekonto OBOS-banken		1 519 455	1 506 839
SUM OMLØPSMIDLER		2 429 546	2 396 688
SUM EIENDELER		73 951 874	73 765 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		11 755 813	10 840 940
SUM EGENKAPITAL		11 763 813	10 848 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 123 966	27 978 169
Borettsinnskudd	17	34 848 000	34 848 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	44 822	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 016 788	62 826 169
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 477	88 095
Påløpte renter		5 796	2 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 273	90 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 951 874	73 765 733
Pantstillelse	19	64 405 000	64 405 000
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 16.03.2023
Styret i Borettslaget Mariabakken

Gisle Høie

Renate Kristiansen

Sissel Røgenes

Ester Margrethe Saurdal

Odd-egil Tunesvik

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	4 154 784
Kabel-tv	411 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 566 624

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd miljøtiltak	40 945
Salg skilt	750
Utleie Mariastuen	16 450
SUM ANDRE INNETEKTER	58 145

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 125 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
Sweco Norge AS	-12 700
SUM KONSULENTHONORAR	-17 460

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-233 111
Drift/vedlikehold VVS	-17 156
Drift/vedlikehold elektro	-50 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 654
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 734
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-147 609
Kostnader leiligheter, lokaler	-14 810
Kostnader dugnader	-1 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-575 863

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-227 400
Vann- og avløpsavgift	-149 838
Avløpsavgift	-250 442
Feieavgift	-5 525
Renovasjonsavgift	-207 491
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-840 696

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 713
Driftsmateriell	-127
Lyspærer og sikringer	-4 995
Vaktmestertjenester	-373 545
Snørydding	-3 781
Andre fremmede tjenester	-3 072
Trykksaker	-22
Andre kontorkostnader	-3 638



Telefon, annet	-5 733
Porto	-135
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-1 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-406 712

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	907
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 985
SUM FINANSINNTEKTER	13 892

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 412
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-685 441
SUM FINANSKOSTNADER	-706 853

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	67 216 282
Tilgang 2000, heisalarm	132 809
Tilgang 1996, fasader	1 518 812
SUM BYGNINGER	68 867 903

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.16/bnr.1037

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV Infoskjermer		
Tilgang 2022	159 375	
Avskrevet i år	-31 875	127 500
Juleutstyr		
Tilgang 2020	27 782	
Avskrevet tidligere	-10 032	
Avskrevet i år	-9 261	8 489
Lekeapparat		
Tilgang 2014	26 238	
Avskrevet tidligere	-26 237	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2018	60 711	
Avskrevet tidligere	-42 497	
Avskrevet i år	-12 142	6 072



Varmepumpe inkl hus		
Tilgang 2022	22 000	
Avskrevet i år	-733	
		21 267
Søppelanlegg		
Tilgang 2015	481 813	
Avskrevet tidligere	-115 635	
Avskrevet i år	-19 273	
		346 905
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		510 234
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-73 283

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesak		79 443
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		79 443

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 075 163	
Nedbetalt i år	209 115	
		-715 722

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-27 417 391	
Nedbetalt tidligere	364 059	
Nedbetalt i år	645 088	
		-26 408 244

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-27 123 966
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989		-34 848 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-34 848 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak		-44 822
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-44 822

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	34 848 000
Pantelån	27 123 966
TOTALT	61 971 966

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 867 903
Tomt	2 099 000
TOTALT	70 966 903



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612059. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



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 27.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.23

Selskapsnummer: 3427 **Selskapsnavn:** Brl Mariabakken

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Lindbo og Jan Hegdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 125 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arnfinn Grønning

Magnus Ringdal

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Bergit Hegge

Renate Kristiansen

Sak 7 Valg av valgkomité

Renate Kristiansen og Bergit Hegge blir valgt til valgkomiteen.

For

Mot

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Gisle Høie

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Odd- Egil Tungesvik

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.