



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 248 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 256 664	2 505 987
Sum inntekter		2 256 664	2 505 987
Kostnader			
Lønnskostnad		88 043	77 070
Annen driftskostnad		2 174 932	1 939 462
Sum kostnader		2 262 975	2 016 532
Driftsresultat		-6 311	489 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		764	1 115
Sum finansinntekter		764	1 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		764	1 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 547	490 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 547	490 570
Årsresultat		-5 547	490 570
Totalresultat		-5 547	490 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 547	490 570
Sum overføringer og disponeringer		-5 547	490 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 513	39 582
Sum varige driftsmidler		77 513	39 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 513	39 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 366	41 172
Sum fordringer		61 366	41 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 807	679 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 807	679 343
Sum omløpsmidler		725 172	720 515
SUM EIENDELER		802 685	760 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		545 558	551 105
Sum opptjent egenkapital		545 558	551 105
Sum egenkapital		545 558	551 105
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		42 773	152 215
Skyldige offentlige avgifter		3 805	
Annen kortsiktig gjeld		210 549	56 777
Sum kortsiktig gjeld		257 127	208 992
Sum gjeld		257 127	208 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 685	760 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234686

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 248 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 256 664	2 505 987
Sum inntekter		2 256 664	2 505 987
Kostnader			
Lønnskostnad		88 043	77 070
Annen driftskostnad		2 174 932	1 939 462
Sum kostnader		2 262 975	2 016 532
Driftsresultat		-6 311	489 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		764	1 115
Sum finansinntekter		764	1 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		764	1 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 547	490 570
Årsresultat		-5 547	490 570
Totalresultat		-5 547	490 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 547	490 570
Sum overføringer og disponeringer		-5 547	490 570



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	77 513	39 582
Sum varige driftsmidler	77 513	39 582
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	77 513	39 582
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	61 366	41 172
Sum fordringer	61 366	41 172
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	663 807	679 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	663 807	679 343
Sum omløpsmidler	725 172	720 515
SUM EIENDELER	802 685	760 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	545 558	551 105
Sum opptjent egenkapital	545 558	551 105
Sum egenkapital	545 558	551 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 773	152 215
Skyldige offentlige avgifter	3 805	
Annen kortsiktig gjeld	210 549	56 777
Sum kortsiktig gjeld	257 127	208 992
Sum gjeld	257 127	208 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	802 685	760 097



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Marienfryd Hus C3 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 28. mars 2022

Selskapsnummer: 7431





Velkommen til årsmøte i Marienfryd Hus C3 Sameiet

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 23. mars kl. 09:00 og lukker 28. mars kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7431>

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. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Marienfryd Hus C3 Sameiet



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

Sabine Bartler og Kristian Lange er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat, kr - 5 547,-, dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 7431 Marienfryd Hus C3 sameie Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Styrets innstilling

Det er til tider krevende og mange oppgaver og håndtere, så styret mener det er passende med en økning. Det er uansett en lav timelønn.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tone Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sabine Bartler

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Lange



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Johansen (på valg)	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Jennica Sabine Bartler (på valg)	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Ragnhild Rosten	Hovinveien 37 F
Varamedlem	Kristian Lange (på valg)	Hovinveien 37 F

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Marienfryd Hus C3 Sameiet

Sameiet består av 51 seksjoner.

Marienfryd Hus C3 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914248426, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovinveien 37 E
Hovinveien 37 F

Gårds- og bruksnummer:
128 156

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

Marienfryd Hus C3 Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Årsberetning marienfryd C3

Styrets kommentarer på hva vi har gjort i 2021:

- Hatt 9 styremøter, noen befaringer og noen «på gangen» møter.
- Det har også vært mange telefonmøter mellom 2 av styremedlemmene vedrørende spesielle oppfølgingssaker.
- Deltatt på 4 garasje styremøter, 3 utomhus styremøter og 2 styreledermøter.



- Samarbeid og kommunikasjon med andre styrer på Marienfryd.
- Mottatt og behandlet mail, reklamasjoner og klager fra beboere.
- Sendt velkomstskriv til nye beboere.
- Fulgt opp diverse reklamasjoner overfor Veidekke i fellesarealer.
- HMS runde gjennomført og dokumentert.
- Grunnet Covid 19 er det ikke avholdt brannøvelse i 2021.
- Vi har hatt to utløste brannalarmer med falsk varsling.
- Diverse oppfølging av brannvarslingssystemet, og avgåtte alarmer.
- Hatt diverse oppfølging ift heis, ikke vært mye av dette i 2021.
- Diverse oppfølging av ventilasjonsanlegget.
- Diverse oppfølging av renhold i felles områder.
- Bygårdsservice har ett rapporteringsverktøy Appsco, som vi har tilgang til. Dette gjør at vi lettere kan følge med på hva som blir utført av vaktmestertjenester. På sikt vil vi få tilgang til samme verktøy for renholds-delen.
- Vi har gjennom hele Covid perioden hatt ekstra renhold og desinfisering ift dette 2 ganger per uke. Dette er nå avviklet.
- Vurdert økonomien til at vi ikke foretok en økning i felleskostnader fra 1. januar. Styret vurderer videre ift økte energi kostander.
- Avregnet barnehagen det de skal betale i vann og avløpskostander. De har egen vannmåler og på grunnlag av dette belastes ikke de ut fra areal.
- Avregnet barnehagen ift fjernvarmeforbruk.
- Fakturert garasjesameiet for det de forbruker av fjernvarme på vår del i garasjen.
- Kontroller av forskriftsmessig lagring i kjellerboder og sendt mail(er) til de som ikke følger kravene.
- Meldt fra til Garasjestyret vedrørende noen vannlekkasjer i taket i garasjen.
- Fulgt opp en skade som ble påført en av verandaene under malearbeidet. Saken er løst.
- Høsten 2020 fikk vi melding om at noe betong løsnet fra betongdekket på veranda. Vi sendte ut en mail til alle seksjoner, denne saken følger vi opp til våren. Denne saken anses som avsluttet.
- Diverse oppdateringer på vår side på Vibbo.
- Dialog med OBOS for info om meldingssystemet i Vibbo for å lære er om dette slik at vi får brukt Vibbo på en hensiktsmessig måte. Vi ser at Vibbo ikke er like godt som vi forventet, slik at det vil ikke kunne erstatte mailen vår. Vibbo fungerer veldig godt til felles varslinger, men vi tar fortsatt i mot mail på marienfrydc3@gmail.com.
- Vi hat hatt påminnelse til beboere om at vi ønsker det fint og hyggelig rundt oss. Dette i forhold til at det ble dratt mye løv og kvister inn i inngangspartiet.

Avløpsrør-saken:

- Styret har i 2-3 år jobbet med problematikk med avløpsrør mot Veidekke. Vi har hatt sterke indikasjoner på at det er for dårlig fall, slik at det blir liggende unødvendig mye vann og fett i avløpsrørene. Vi har gjennom hele prosessen fått lite støtte av Veidekke, så dette har medført store ekstra kostnader for sameiet. En del av kostnadene har blitt dekket av forsikringsselskapet.
- Etter flere undersøkelser har vi bevist at det på enkelte punkter er for dårlig fall, som vil kreve en omlegging av noen av avløpsrørene. Vi vet også at vi må ha hyppigere vedlikeholds-spyling enn normalt, som da vil medføre ekstra kostnader.
- Vi møtte Veidekke i Forlikrådet 13 oktober og 9 desember. Vi hadde et krav på kr 2.2 millioner, og inngikk et forlik på kr 1.6 millioner. Styret er veldig fornøyd med resultatet. Dette betyr at vi har midler til de kostnader dette vil medføre neste 40 år. (slik våre beregninger er nå).
- Kostnader vedrørende denne saken siden vår første hendelse med tette rør i 2017:
 - Totale kostnader kr 652 000,-.
 - Refundert fra forsikringsselskapet er kr 350 000,-. (maks utbetaling per sak).
 - Dekket av Veidekke som skal dekke de kostnader vi har hatt, utbedring av rør der det er mulig og fremtidig spyling som regnes som hyppigere enn normalt – kr 1 600 000,-.
- I 2022 vil vi jobbe videre med planer for de tiltak vi skal gjøre for å utbedre det vi kan utbedre.

Styrets kommentarer på hva vi har planer om videre i 2022:

- Lage en plan for utbedring av avløpsrør, samt en vedlikeholdsplan for jevnlig spyling, da i hovedsak fra leilighetene i 2. etg.
- Følge opp dette med at det samler seg mye vann enkelte steder i garasje delen til C3 når det er mye snø som følger med biler inn. Her har Garasjesameiet en sak mot Veidekke. Dette er en lang prosess, men det følges opp.
- Det er påvist magnetitter i vannet som er i fjernvarmesystemet. Vi forsøkte reklamere til Veidekke vedrørende dette, uten at det ble godkjent. På sikt bør vi installere en installasjon som vil filtrere ut magnetittene. Kostand på dette er ca. kr. 100 000,-. Noen av sameiene har hatt tette radiatorer som følge av magnetitter og har installert filter. Det er ikke tatt noen beslutning på å investere i dette i 2021 eller 2022– men vi følger opp.
- Planlegge en brannøvelse 2022.
- Vi har bestilt OBOS Prosjekt til å kartlegge vårt behov for vedlikehold i årene fremover. Ut fra dette får vi en rapport, slik at vi kan planlegge og budsjettere fremtidig vedlikehold.



- Vi har planer om å male det lyse partiet ved inngangspartiet til våren, samt å vurdere om vi skal fjerne sykkelstativet innerst ved veggen.
- Vi har flere ganger har hatt sykkeloppyrdding, plukking av søppel / generell opprydding. I 2022 vurderer vi å fjerne sykkelstativet for å få et mere ryddig og helhetlig uttrykk.
- Vi ser på mulighetene for å flytte kostnader for fjernvarme fra felleskostnadene til seksjonseier for eget forbruk. Dette vil eventuelt medføre installasjon av individuelle vannmålere. Flere sameier på Marienfryd ser på denne løsningen. Erfaring fra andre sameier er kostnads besparelse totalt, også for hver enkelt seksjon. Vi kommer tilbake til dette når vi har undersøkt mer rundt dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 256 664.

Dette er henhold til fastsatte kostnader og budsjett. Avviket i resultatregnskapet skyldes at budsjettet ikke ble oppdatert etter 5 % økning 1.1.2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 262 975,-.

Dette er ca. kr 406 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader energi fyring, men også kostnader til drift og vedlikehold og juridisk bistand til saken mot Veidekke.

Differansen under andre driftskostnader er egentlig ikke et avvik, men regnskapsavdelingen i OBOS har valgt å flytte en kostnad som tidligere er postert under kostnader sameie.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5 547,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 468 045.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 247 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med noe lavere energikostnader i 2022, enn hva som er påløpt for hele 2021. Med dagens situasjon så er det en stor usikkerhet til denne kostnadsposten.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Hus C3 Sameiet.

Lån

Marienfryd Hus C3 Sameiet har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marienfryd Hus C3 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marienfryd Hus C3 Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WEBKZ-IP6LV-H3MTE-PYJT7-0VCFG-50EYL



MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 914 248 426, KUNDENR. 7431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 255 912	2 473 684	2 174 000	2 267 000
Andre inntekter	3	752	32 303	20 000	35 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 256 664	2 505 987	2 194 000	2 302 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 043	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-11 208	-7 999	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 938	-96 195	-99 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-61 857	-14 358	-23 000	-21 000
Kontingenter		-2 050	-2 050	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-357 593	-513 753	-271 000	-247 000
Forsikringer		-63 556	-71 305	-72 000	-80 500
Kommunale avgifter	9	-349 024	-345 899	-345 200	-359 000
Kostnader sameie	15	-89 207	-157 992	-150 000	-150 000
Energi/fyring	10	-671 154	-285 524	-375 000	-576 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 502	-293 090	-296 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-173 843	-151 297	-137 000	-129 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 262 975	-2 016 532	-1 857 200	-2 060 500
DRIFTSRESULTAT		-6 311	489 455	336 800	241 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	764	1 115	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		764	1 115	0	0
ÅRSRESULTAT		-5 547	490 570	336 800	241 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	490 570		
Fra opptjent egenkapital		-5 547	0		



MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 248 426, KUNDENR. 7431

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	77 513	39 582
SUM ANLEGGSMIDLER		77 513	39 582
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	137
Forskuddsbetalte kostnader		61 366	41 036
Driftskonto OBOS-banken		413 151	432 653
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 795	0
Sparekonto OBOS-banken		247 861	246 690
SUM OMLØPSMIDLER		725 172	720 515
SUM EIENDELER		802 685	760 097
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		545 558	551 105
SUM EGENKAPITAL		545 558	551 105
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 120	56 777
Leverandørgjeld		42 773	152 215
Skyldige offentlige avgifter	13	3 805	0
Annen kortsiktig gjeld	14	160 429	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		257 127	208 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 685	760 097
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	21 159	82 049

Oslo, 16.02.2022

Styret i Marienfyrd Hus C3 Eierseksjonssameie

Tone Johansen /s/

Jennica Sabine Bartler /s/

Ragnhild Rosten /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 749 240
Felleskostn.næring	214 452
TV/bredbånd	154 200
Bredbånd Homenet	149 400
Avregning	-11 380
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 255 912

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel fjernvarme 2020	752
SUM ANDRE INNTEKTER	752

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-6 500
Påløpte feriepenge	-663
Arbeidsgiveravgift	-10 880
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 043

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 3 101, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 208.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Kvale Advokatfirma	-128 831
Dekket av forsikring	67 150
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-176
SUM KONSULENTHONORAR	-61 857

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 493
Drift/vedlikehold VVS	-110 696
Drift/vedlikehold elektro	-31 147
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 009
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 634
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-357 593

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-219 868
Renovasjonsavgift	-129 156
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-349 024

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 248
Fjernvarme	-594 906
SUM ENERGI / FYRING	-671 154

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Diverse leiekostnader/leasing	-35 048
Driftsmateriell	-725
Lyspærer og sikringer	-2 400
Vaktmestertjenester	-109 474
Renhold ved firmaer	-17 500
Trykksaker	-696
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 101
Andre kontorkostnader	-266
Porto	-1 109
Bankgebyr	-3 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 843

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	536
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	228
SUM FINANSINNTEKTER	764

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 795
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 010
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 805

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-663
Påløpte kostnader	-159 766
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-160 429

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,06 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og utgjør kr 21 156,-

Selskapets andel av gjelda utgjør kr.2 763,-.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises i balansen under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

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

Tall tatt i årets regnskap, er i fra Marinedryd Utomhussameie 2020.



Annen informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Marienfryd Hus C3 Sameiet har avtale med Bygårdsservice AS om vaktmestertjenester og renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Postkasse skilt bestiller beboer selv se husordensregler for ytterligere informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13169905. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Bredbånd leveres av HomeNet.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020: Maling av vinduer og tre panel på fasaden



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 28.03.22

Selskapsnummer: 7431 **Selskapsnavn:** Marienfryd Hus C3 Sameiet

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>Sabine Bartler og Kristian Lange er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Tone Johansen

Styremedlem (1 skal velges)

Sabine Bartler

Varamedlem (1 skal velges)

Kristian Lange

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.