



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 523 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 758	1 483 927
Sum inntekter		1 523 758	1 483 927
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	76 447
Annen driftskostnad		876 362	867 847
Sum kostnader		958 514	944 294
Driftsresultat		565 244	539 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 437	15 994
Sum finansinntekter		28 437	15 994
Annen finanskostnad		82 314	57 052
Sum finanskostnader		82 314	57 052
Netto finans		-53 877	-41 058
Resultat før skattekostnad		511 367	498 575
Årsresultat		511 367	498 575
Totalresultat		511 367	498 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 367	498 575
Sum overføringer og disponeringer		511 367	498 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 531	34 329
Sum fordringer		101 531	34 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 954	1 027 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 954	1 027 597
Sum omløpsmidler		1 339 485	1 061 926
SUM EIENDELER		1 339 486	1 061 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 226	617 593
Sum opptjent egenkapital		-106 226	-617 593
Sum egenkapital		-106 226	-617 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 345 278	1 587 306
Sum annen langsiktig gjeld		1 345 278	1 587 306
Sum langsiktig gjeld		1 345 278	1 587 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 823	405
Leverandørgjeld		65 009	76 604
Annen kortsiktig gjeld		7 602	15 204
Sum kortsiktig gjeld		100 434	92 213
Sum gjeld		1 445 712	1 679 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 486	1 061 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398530

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 523 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 971 523 174
BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 758	1 483 927
Sum inntekter		1 523 758	1 483 927
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	76 447
Annen driftskostnad		876 362	867 847
Sum kostnader		958 514	944 294
Driftsresultat		565 244	539 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 437	15 994
Sum finansinntekter		28 437	15 994
Annen finanskostnad		82 314	57 052
Sum finanskostnader		82 314	57 052
Netto finans		-53 877	-41 058
Resultat før skattekostnad		511 367	498 575
Årsresultat		511 367	498 575
Totalresultat		511 367	498 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 367	498 575
Sum overføringer og disponeringer		511 367	498 575



Organisasjonsnr: 971 523 174
BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 531	34 329
Sum fordringer		101 531	34 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 954	1 027 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 954	1 027 597
Sum omløpsmidler		1 339 485	1 061 926
SUM EIENDELER		1 339 486	1 061 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 226	617 593



Sum opptjent egenkapital	-106 226	-617 593
Sum egenkapital	-106 226	-617 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 345 278	1 587 306
Sum annen langsiktig gjeld	1 345 278	1 587 306
Sum langsiktig gjeld	1 345 278	1 587 306
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 823	405
Leverandørgjeld	65 009	76 604
Annen kortsiktig gjeld	7 602	15 204
Sum kortsiktig gjeld	100 434	92 213
Sum gjeld	1 445 712	1 679 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 339 486	1 061 927



Organisasjonsnr: 971 523 174
BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8172

Bs Marcus Thranes Vei 16



Velkommen til årsmøte i Bs Marcus Thranes Vei 16

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Styrerommet i kjelleren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Søppel
8. Ordensmannplikter etterkommes ikke
9. Snøryddingen
10. Nytt dørcallinganlegg
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Bs Marcus Thranes Vei 16



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

Forslag til vedtak

Styreleder Halvard Ingebrigtsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Egeland fra OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 8172 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 77 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 77 000



Sak 7

Søppel

Forslag fremmet av:

Åge Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mye som blir kastet ned fra veravdaene.

Juletre, gamle planter og jord fra kassene samt mye annet.

Sigaretstumper langs inngangspartiene.

Styrets innstilling

Forslaget støttes.

Forslag til vedtak

Oppslag i alle oppgangene om forsøpling, (med rød tekst),

Også på engelsk ?

Sak 8

Ordensmannsplikter etterkommes ikke

Forslag fremmet av:

Brit Berveling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens ordning med ordensmannsplikter fungerer ikke tilfredsstillende, særlig snømåking utenfor oppgangsområdene. Undertegnede foreslår at når nye ordensmannlister distribueres, så skal disse også sendes til utleiere av leiligheter, som er pliktige til å informere leietagere. Beboere som ikke er i stand til å etterkomme pliktene (grunnet sykdom, fravær) må selv skaffe alternativ utøver av pliktene, og dekke evt kostnader. Styret oppfordres til å etablere en liste over enkeltpersoner/firmaer som kan utføre oppgavene, og distribuere denne til samtlige leiligheter.

Vennlig hilsen Brit Berveling



Forslag til vedtak 1

Når nye ordensmannlister distribueres, så skal disse også sendes til utleiery av leiligheter, som er pliktige til å informere leietagere.

Beboere som ikke er i stand til å etterkomme pliktene (grunnet sykdom, fravær) må selv skaffe alternativ utøver av pliktene, og dekke evt kostnader.

Styret oppfordres til å etablere en liste over enkeltpersoner/firmaer som kan utføre oppgavene, og distribuere denne til samtlige leiligheter.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Når nye ordensmannlister distribueres, så skal disse også sendes til utleiery av leiligheter, som er pliktige til å informere leietagere.

Sak 9

Snøryddingen

Forslag fremmet av:

Åge Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært elendig snørydding i år. Resultatet er blitt mye snøslaps og en del isklomper. Dype hjulspor og is gjør det vanskelig for fotgjengere å ta seg frem.

Styrets innstilling

Styret har fulgt opp dette og skiftet firma. Saken tas til orientering

Forslag til vedtak

Det må klages til firmaet som står for dette, eller finne et annet firma.

Sak 10

Nytt dørcallinganlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens anlegg er nedslitt og i mange leiligheter fungerer dette dårlig. Styret har derfor hentet inn flere anbud om utskiftning. Styret antar at en fornuftig ramme ligger rundt 275 000 inklusive mva.

Et av tilbudene vi har fått skisserer følgende:

Tablåene monterer vi på samme sted som de eksisterende tablåene står.

Det er to muligheter på tablå, med og uten display og kode oppkall.



Alternativ er med kode oppkall og display, da kan også kode tastaturet benyttes for åpning av dør.

Det monteres nye høyttalende monitorer i leilighetene med 5 tommer farge skjerm, alternativt audio telefoner.

Det eksisterende lednings nettet blir benyttet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt frem til neste årsmøte til å skifte ut callinganlegget Innenfor en ramme på 275 000 Kr inkludert moms. Finansieres over dagens husleie.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Tore Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn-Olav Solheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Shakil Kausar
- Steinar Theodorsen

Vedlegg

1. 2023 Valgkomiteens instilling.pdf

Sak 12

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Stein Jøraandstad
- Tore Hanson





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Halvard Ingebrigtsen	Skårerlia 22
Styremedlem	Jann-Arne Lauritzen	Marcus Thranes Vei 16 D
Styremedlem	Rupinder Singh Pandher	Marcus Thranes Vei 16 B
Styremedlem	Bjørn-Olav Solheim	Otto Sverdrups Vei 17 B
Varamedlem	Hansa Chamika Kanahala Gamage	Husmannsvegen 45
Varamedlem	Shakil Kausar	Marcus Thranes Vei 16 E

Valgkomiteen

Per Tore Johansen	Lyngveien 23
Steinar Theodorsen	Marcus Thranes Vei 16 D

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 Bs Marcus Thranes Vei 16

Sameiet består av 30 seksjoner.

Bs Marcus Thranes Vei 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971523174, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 61

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

Bs Marcus Thranes Vei 16 har ingen ansatte.

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden den ordinære generalforsamlingen i 2023 har det vært avholdt 9 styremøter. Styrets hovedoppgaver er blant annet økonomi, sørge for vedlikehold, informasjon til beboerne, administrere parkeringsplassene, service på varmeanlegget, utleie av leilighet, inngå avtaler om renhold, brøyting, gressklipping m.m. Styret har delt faste oppgaver imellom seg.

Styret har håndtert en rekke beboersaker det siste året. Styret har informert på Vibbo, via sms og epost og i postkassene.

Sameiet har ingen egen vaktmestertjeneste. Det gjør at alle må hjelpe til for at det blir best mulig å bo i Marcus Thranes vei.

Styret har blant annet gjort følgende:

- Måket snø av containere, og fulgt opp avvik på brøyting.
- Ny avtale med Global Connect om fiber samt nye access bokser
- Vedlikeholdt kamera til avfallscontainere, samt ryddet rundt disse.

-Ordnet med julebelysning.

-Vask av gulvmatter i alle oppganger

Bytte av kran til vaskerommet

Fjernet henger

Montert nr.16 Skilt på Blokka
Byttet lyspærer utenfor oppganger16 A-E
Montert vindu i oppgang B

Montert Ny lampe på Garasjen

En spesiell takk til Bjørn Olav Solheim som har hatt mulighet til å gjøre mange av disse oppgavene.

Det ble avholdt dugnader både på vår og høst. Det ble ryddet i fellesområdene i og rundt blokka samt garasjen.

Utleieleiligheten er nå ledig og vil bli leid ut på nytt i løpet av våren.

Styret har inngått kontrakt for utskiftning av stigeledninger for strøm og bytte av hovedsikringer i alle leiligheter samt utbedring av det elektriske anlegget knyttet til kjeller og vaskeri. Arbeidet vil bli gjort i løpet av året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at avregning vann- og avløpsavgift for 2022 ble kreditert i 2023. Strømkostnadene ble høyere enn budsjettert, men driftsresultatet er likevel bedre enn budsjettert.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 239 051.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Marcus Thranes Vei 16.

Lån

Bs Marcus Thranes Vei 16 har lån i OBOS-banken. Lånert er et annuitetslån me rente 6,55 pt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBH3U-EZ6KJ-2TYJD-G7MJ7-OYQJE-WD041



BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16 ORG.NR. 971 523 174, KUNDENR. 8172

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 523 353	1 464 193	1 580 000	1 526 000
Andre inntekter	3	405	19 734	0	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 523 758	1 483 927	1 580 000	1 527 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 152	-9 447	-10 152	-12 000
Styrehonorar	5	-72 000	-67 000	-72 000	-77 000
Revisjonshonorar	6	-8 367	-9 063	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-81 850	-78 700	-78 600	-84 300
Konsulenthonorar	7	-4 813	-1 366	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-66 470	-67 120	-126 000	-810 000
Forsikringer		-112 813	-99 684	-109 561	-124 000
Kommunale avgifter	9	-194 141	-158 297	-400 000	-252 200
Energi/fyring		-230 808	-238 188	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 460	-85 778	-88 700	-96 000
Andre driftskostnader	10	-89 641	-129 651	-160 000	-135 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-958 514	-944 294	-1 225 013	-1 771 000
DRIFTSRESULTAT		565 244	539 633	354 987	-244 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 437	15 994	0	0
Finanskostnader	12	-82 314	-57 052	-66 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-53 877	-41 058	-66 000	-80 000
ÅRSRESULTAT		511 367	498 575	288 987	-324 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		511 367	498 575		



Bs Marcus Thranes Vei 16

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		93 812	27 184
Forskuddsbetalte kostnader		7 719	7 145
Driftskonto OBOS-banken		717 975	521 306
Sparekonto OBOS-banken		519 979	506 291
SUM OMLØPSMIDLER		1 339 485	1 061 926
SUM EIENDELER		1 339 486	1 061 927
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-106 226	-617 593
SUM EGENKAPITAL		-106 226	-617 593
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 345 278	1 587 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 345 278	1 587 306
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 602	15 204
Leverandørgjeld		65 009	76 604
Påløpte renter		7 654	405
Påløpte avdrag		20 169	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 434	92 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 339 486	1 061 927
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 20.03.2024

Styret i Boligsameiet Marcus Thranes Vei 16

Halvard Ingebrigtsen/s/ Jann-Arne Lauritzen/s/

Rupinder Singh Pandher/s/ Bjørn-Olav Solheim/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 243 056
Leie	160 152
Bredbånd/TV	79 692
Basestasjon	40 453
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 523 353

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	405
SUM ANDRE INNETEKTER	405

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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.



Bs Marcus Thranes Vei 16

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 367.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813
SUM KONSULENTHONORAR	-4 813

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 919
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 760
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-30 525
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 875
Kostnader dugnader	-6 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 470

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-46 589
Feieavgift	-628
Renovasjonsavgift	-146 925
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-194 141

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-63 390
Gressklipping	-15 000
Andre fremmede tjenester	-3 989
Trykksaker	-74
Andre kontorkostnader	-1 803
Telefon, annet	-2 235
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 641



NOTE: 11

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 254
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 688
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	640
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 855
SUM FINANSINNETEKTER	28 437

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 314
SUM FINANSKOSTNADER	-82 314

NOTE: 13

LEILIGHETER

Leiligheter	1
SUM LEILIGHETER	1

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 16.

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-2 400 000
Nedbetalt tidligere	812 694
Nedbetalt i år	242 028
	-1 345 278
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 345 278



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83532766. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Valgkomiteens medlemmer er:

Steinar Theodorsen Marcus Thranesvei 16D
Per Tore Johansen Lyngveien 23

A) IKKE på valg!

Nåværende styremedlemmer:

Jann-Arne Lauritzen Marcus Thranes Vei 16 D, 1470 Lørenskog
Rupinder Singh Marcus Thranesvei 16B, 1470 Lørenskog

B) Valg av styreleder for 1 år

Halvard Ingebrigtsen Skårerlia 22, 1473 Lørenskog (Trekker seg pga. ny jobb)

Valgkomiteens innstilling:

Per Tore Johansen Lyngveien 23

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Følgende styremedlem står på valg:

Bjørn-Olav Solheim Otto Sverdrups vei 17 B

Valgkomiteens innstilling:

Bjørn-Olav Solheim Otto Sverdrups vei 17 B

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Hansa Chamika Kanahala Gamage Marcus Thranes Vei 16 D
Shakil Kausar Marcus Thranes Vei 16 E

Valgkomiteens innstilling:

Shakil Kausar Marcus Thranes Vei 16 E
Steinar Theodorsen Marcus Thranes Vei 16 D

D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Stein Jøraandstad Marcus Thranes vei 16 D
Tore Hanson Marcus Thranes vei 16 B



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 8172 Selskapsnavn: Bs Marcus Thranes Vei 16

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.