



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE
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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 254 225	7 694 144
Sum inntekter		2 254 225	7 694 144
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 037	
Annen driftskostnad		2 121 110	2 234 103
Sum kostnader		2 197 607	2 302 563
Driftsresultat		56 618	5 391 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 886	1 793
Sum finansinntekter		6 886	1 793
Annen finanskostnad		276	28 959
Sum finanskostnader		276	28 959
Netto finans		6 610	-27 166
Resultat før skattekostnad		63 228	5 364 415
Årsresultat		63 228	5 364 415
Totalresultat		63 228	5 364 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 228	5 364 415
Sum overføringer og disponeringer		63 228	5 364 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 074	
Sum varige driftsmidler		16 074	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 074	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	
Andre fordringer		103 647	98 904
Sum fordringer		128 647	98 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 493	973 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 493	973 885
Sum omløpsmidler		854 141	1 072 789
SUM EIENDELER		870 215	1 072 789

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			
Annen egenkapital		577 954	514 726
Sum opptjent egenkapital		577 954	514 726
Sum egenkapital		577 954	514 726
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		267 708	184 624
Annen kortsiktig gjeld		24 552	373 438
Sum kortsiktig gjeld		292 260	558 062
Sum gjeld		292 260	558 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 215	1 072 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543109

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE
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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 254 225	7 694 144
Sum inntekter		2 254 225	7 694 144
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 037	
Annen driftskostnad		2 121 110	2 234 103
Sum kostnader		2 197 607	2 302 563
Driftsresultat		56 618	5 391 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 886	1 793
Sum finansinntekter		6 886	1 793
Annen finanskostnad		276	28 959
Sum finanskostnader		276	28 959
Netto finans		6 610	-27 166
Resultat før skattekostnad		63 228	5 364 415
Årsresultat		63 228	5 364 415
Totalresultat		63 228	5 364 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 228	5 364 415
Sum overføringer og disponeringer		63 228	5 364 415



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		16 074	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 074	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	
Andre fordringer		103 647	98 904
Sum fordringer		128 647	98 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 493	973 885
Sum omløpsmidler		854 141	1 072 789
SUM EIENDELER		870 215	1 072 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	577 954	514 726
Sum opptjent egenkapital	577 954	514 726
Sum egenkapital	577 954	514 726
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	267 708	184 624
Annen kortsiktig gjeld	24 552	373 438
Sum kortsiktig gjeld	292 260	558 062
Sum gjeld	292 260	558 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	870 215	1 072 789



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

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. 7175

Maudbukta Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Maudbukta Boligsameie

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:

5. juni 2024 kl. 18:00, Oslofjordmuseet.

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.

Beboermøte

Når Årsmøtet er avsluttet har vi et ordinært Beboermøte med kaffe og kaker.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Maudbukta Boligsameie



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

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

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 3

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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1.

https://obosonline-my.sharepoint.com/personal_alexander_aalvik_obos_no/Documents/Skrivebord/Bla_Årsmøter_2024_7175_Årsrapport-7175_Alexander_2.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens styre til styre 2024-2025

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnar Bang

Ragnar har tidligere vært styreleder, og kjenner godt til Maudbukta Boligsameie. Styret støtter forslaget.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Ingier
- Lone Mette Solberg

Velges for et år!



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Gløersen

Harald representerer B og C husene, samt god økonomi bakgrunn.

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Laila Windju

Det er naturlig å gå inn i valgkomiteen - når en går ut av styret.

- Odd Arne Løseth

Han fortsetter i valgkomiteen.

Vedlegg

1. 2024-06-05 - Valgkomiteens innstilling til nytt styre.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Laila A. Windju	Bruksveien 20	2023-2024
Styremedlem	Bjørn Andre Ingier	Bruksveien 35	2023-2025
Styremedlem	Erik Toftenes	Bruksveien 10	2022-2024
Varamedlem	Lone Mette Solberg	Bruksveien 8	2023-2024

Valgkomiteen

Ragnar Bang	Bruksveien 37 A	2023-2024
Odd Arne Løseth	Bruksveien 10	2023-2024

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Maudbukta Boligsameie:

Sameiet består av 29 seksjoner.

Maudbukta Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998788609, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Bruksveien 8 - 37

Gårds- og bruksnummer:

66 43

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

Maudbukta Boligsameie har ingen ansatte.

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.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret

Det har i perioden fra 01.01.23 til 31.12.23 blitt gjennomført 10 ordinære styremøter. Det har vært gjennomført beboermøte 05.01.2023 og 06.12.2023. Fra og med denne årsberetningen har styret valgt å følge kalenderåret og beretningen gjelder for hele 2023.

Videre er det gjennomført befaringer, reparasjoner og oppfølging av sameiets eiendom.

Vibbo

Informasjonskanalen i sameiet er digital via Vibbo. I tillegg deles det ut papirkopier til enkelte seksjonseiere etter ønske fra beboer.

For øvrig er styret meget godt fornøyd med innføringen av Vibbo i Sameiet. Styret bruker også en digital plattform som heter Styrerommet til regnskap, styrearbeid og arkivering.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret følger etablerte normer for styrearbeid. Normene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, HMS og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Maudbukta Boligsameie har siden våren 2023 hatt avtale om vaktmestertjenester fra «Gammel Nok», med en fast person/vaktmester. Sameiet har behov for en vaktmester som kan være fleksibel. Erfaringene i 2023 skal vurderes.

Parkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser som forbeholdes gjester til Maudbukta Boligsameie. P-plassene er tiltenkt korttidsparkering, og det er viktig at det er ledige plasser til hjemmesykepleien.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565675. 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.

Sameiet hadde en forsikringssak i 2023 (vannlekkasje kjøkken).

Til orientering så har styret inngått avtale med Tryg AS gjeldende fra 10.03.2024. Egen info kommer.

**Brannsikrings system**

Det er utarbeidet en ny instruks i forbindelse med Brannsikring som er distribuert til alle og ligger digitalt på Vibbo.

Bestilling av nøkkel Maudbukta boligsameie

Sameiet har serienøkkel-system og bestilling kan kun gjøres av person som har bestillingsfullmakt. Hvordan man bestiller er beskrevet på Vibbo.

Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfondet tilføres midler iht. vedtektene, 5 %.

Utbedringsarbeider på terrasser

Det har også i 2023 vært utført rehabilitering av terrasser hos Klerck Nilssen og Wikerholmen på grunn av byggefeil fra entreprenørens side, og som ikke ble dekket av garantien.

Utskifting av lys i oppganger til Led-lys

Utskiftingen av lyspærer er påbegynt og pærer i oppgangen i C-huset er skiftet. Det fortsetter med utskiftinger i oppgangen i B-huset. Dette gjennomføres som en dugnad med «hjelparbeider» fra den aktuelle oppgangen.

Dugnad

Det ble arrangert fin dugnad 4. mai, og med godt oppmøte. Dugnaden ble avsluttet med gode kaker og kaffe.

Gasspeiser

Norsk Gassnett krever årlig kontroll av anlegget. I tillegg skal alle peiser ha en lekkasjekontroll annet hvert år.

Avfallscontainere

Det har vært utført reparasjonsarbeid flere ganger på avfallscontainerne siste år, og vi er i kontakt med kommunen. Det ble gjennomført en reparasjon av Ren Dunk i 2023.

Det er kommet krav fra Asker kommune om å ha egne containere for glass. Disse ble satt ut senhøsten 2023.

Ladestasjoner i garasjeanleggene

Montering av El-ladere i garasjeanleggene er gjennomført. Laderne fungerer greit, men det er foreløpig ikke installert optimalisert software fra leverandørens side, som bla. skal sørge for riktig last-balansering på systemet. Dette er årsaken til at seksjonene foreløpig ikke er blitt belastet for kostnadene til selve lade-boksen.

Sosialkomiteen

Årlig høstfest ble gjennomført i Svelkvillaen i desember. Godt fremmøte og god stemning.



Teknisk komité

Komiteen har fungert svært bra og saker følges opp jevnlig med styret. Teknisk komité er engasjert i drift og utbedringer og er en god støtte for styret med sin kompetanse. Den jobben som Teknisk komite utfører for sameiet, gir sameiet en besparelse på i størrelsesorden kr 100-300.000 pr år.

- EL arbeider: Tor S med Per S som backup.
- Heiser: Odd Arne L med Per S som backup.
- Snøsmelteanlegg : Per S med Odd Arne L som backup.
- Byggeteknisk: Erik T med Ragnar B som backup.
- Garasjeporter: Ragnar B med Erik T som backup.
- Varmepumpeanlegg: Per S med Odd Arne L som backup.
- Drenspumper og Ventilasjon i D/E garasjene: Odd A

TRELLO ble etablert i 2022, og er et digitalt vedlikeholdssystem som benyttes både for arkivering av teknisk dokumentasjon, gjennomføring av preventivt vedlikehold, samt løpende saker som dukker opp.

Vedlikeholdsoppgaver gjennomført av teknisk komité:

1. Ventilasjonsanleggene i garasje D og E. Justering.
2. Snøsmelteanlegg / gatevarme. Installert SMS-varsling.
3. Varmesentral: Oppfølging og synkronisering med museet/kommunen. Satt på SMS-varsling.
4. Energimålere til samtlige seksjoner er skiftet ut på dugnad.
5. Elektrisk: ombygging til LED i gaten, i garasjer og oppganger.
6. Elbil-lading: Det er gjennomført installasjon av infrastruktur i samtlige garasjer, og det er montert ladere hos de beboere som har ønsket dette.
7. Brannsentral og sprinkler: Kurs for beboerne er avholdt. Instruks er utarbeidet. Det er montert avstillingsbryter i ABC-garasjen for å forenkle avstilling av falsk alarm.
8. Garasjeporter: Skiftet fjærer i flere porter. Installert SMS varsling i ABC-garasjen dersom porten blir stående åpen.
9. Heiser: Byttet defekte deler i D-heisen.
10. Bygning: Generell oppfølging av lekkasjer fra terrasser. Vi har en systemisk byggfeil på membranløsninger på flere terrasser som har medført råteskader og skader på innfestingen av glassrekkverkene. Heldigvis ingen skade på bygningene. Vi har en terrasse D-bygget som skal tas i løpet av sommeren. Ferdigstilt utbedring av terrasser i B-, C- og D-huset. Generell oppfølging av lekkasjer fra terrasser. Oppfølging av innrapporterte feil og mangler. Har igangsatt registrering av brannteknisk utstyr i leilighetene, her krever forsikringen bl.a. at det er montert vannstoppere ved lekkasjer på kjøkken og der varmtvannsberedere står i rom uten sluk.

Varmepumpene i Oslofjordmuseet oppgradert

Varmepumpene i Oslofjordmuseet trengte en oppgradering. Asker kommune er hovedansvarlig for vedlikeholdet på Oslofjordmuseet. Dette er gjennomført uten pengemessige kostnader for sameiet, men en person fra sameiet har brukt betydelig tid på å sikre gjennomføring av oppgraderingen slik at den ikke påvirker vårt sameie negativt.

Vedlikehold Seksjonseierens ansvar vs sameiets

Saken ble påbegynt i 2023 og videreføres i 2024. Det er utarbeidet en ansvarsfordelingsmatrise.

**Felling av bjørketrær**

Styret har påbegynt prosessen med å se på mulighetene for å få kuttet eller felt disse trærne. De juridiske forholdene må avklares før eierne i tomannsboligen kontaktes for mulige løsninger.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 50 225 høyere enn budsjettert.

Driftskostnadene er kr 31 043 lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 561 881.



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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maudbukta Boligsameie.

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 en økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YG220-NQIB7-N2810-CAQJN-IALL0-OYD2N



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 203 957	1 788 042	2 204 000	2 602 000
Andre inntekter	3	50 268	5 906 103	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 254 225	7 694 145	2 204 000	2 602 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-8 037	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 596	-11 186	-8 100	-8 100
Forretningsførerhonorar		-87 008	-83 650	-87 800	-93 000
Konsulenthonorar	7	-11 189	-18 035	-60 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-934 726	-1 031 480	-763 500	-1 156 000
Forsikringer		-279 300	-254 457	-280 000	-308 000
Kommunale avgifter	9	-155 603	-147 639	-156 250	-194 200
Energi/fyring		-274 654	-373 223	-400 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 006	-65 772	-81 000	-72 000
Andre driftskostnader	10	-299 029	-248 661	-323 500	-368 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 197 607	-2 302 563	-2 228 650	-2 593 300
DRIFTSRESULTAT		56 618	5 391 581	-24 650	8 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 886	1 793	0	0
Finanskostnader	12	-276	-28 959	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 610	-27 166	0	0
ÅRSRESULTAT		63 228	5 364 415	-24 650	8 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 228	514 726		
Reduksjon udekket tap		0	4 849 689		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	16 074	0
SUM ANLEGGSMIDLER		16 074	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		25 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		93 044	88 301
Andre kortsiktige fordringer	14	10 603	10 603
Driftskonto OBOS-banken		537 362	909 827
Sparekonto OBOS-banken		831	809
Sparekonto OBOS-banken II		187 301	63 249
SUM OMLØPSMIDLER		854 141	1 072 789
SUM EIENDELER		870 215	1 072 789
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	577 954	514 726
SUM EGENKAPITAL		577 954	514 726
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 552	438
Leverandørgjeld		267 708	184 624
Annen kortsiktig gjeld	15	13 000	373 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 260	558 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 215	1 072 789
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __.__.2024
Styret i Maudbukta Boligsameie

Laila Windju/s/

Bjørn Andre Ingier/s/

Erik Toftenes/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 014 541
Felleskostnader	394 320
A-konto varme	232 956
A-konto varme	128 316
Gassnett/peis	117 216
Renovasjon	103 752
TV/bredbånd	59 664
Garasje	46 008
Gassnett/peis	37 296
Renovasjon	33 012
TV/Bredbånd	18 984
Garasje	17 892
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 203 957

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gulvvarme	-30 633
Regnskapskorrigeringer, Husleie	35
Lading av kjøretøy mm	50 000
Nettinnbetalinger	5 000
Refusjon/viderefakturerering	866
Utbedring vannskade	25 000



SUM ANDRE INNTEKTER **50 268**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -8 460

SUM PERSONALKOSTNADER **-8 460**

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 596.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 750

Gammel Nok AS -8 439

SUM KONSULENTHONORAR **-11 189**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Blikkenslageriet AS -363 219

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-363 219**

Drift/vedlikehold bygninger -122 391

Drift/vedlikehold VVS -44 111

Drift/vedlikehold elektro -13 937

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -269

Drift/vedlikehold heisanlegg -75 704

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -207 868

Drift/vedlikehold brannsikring -44 387

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -60 477

Kostnader dugnader -2 363

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-934 726**

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -1 735

Renovasjonsavgift -153 868

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-155 603**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -6 235



13

Maudbukta Boligsameie

Driftsmateriell	-5 882
Lyspærer og sikringer	-22 810
Vaktmestertjenester	-84 460
Vakthold	-19 795
Renhold ved firmaer	-84 645
Snørydding	-51 488
Andre fremmede tjenester	-14 844
Andre kontorkostnader	-540
Kontingenter	-1 990
Gaver	-1 852
Bankgebyr	-3 124
Velferdskostnader	-1 366
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-299 029

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 651
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	388
SUM FINANSINNEKTER	6 886

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-276
SUM FINANSKOSTNADER	-276

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hageredskaper	
Tilgang 2023	24 111
Avskrevet i år	-8 037
	16 074
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 074

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 037****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg fra ansatte/tillitsvalgte	10 603
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 603

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Tilbakebetaling seksjonseier	-13 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 000

NOTE: 16**INTERN FORDELING AV
EGENKAPITAL****2023****2022**



Andel Hus A	135 139	75 558
Andel parkering	164 782	167 929
Andel Blokk B - E	-877 876	-758 214
SUM EGENKAPITAL	-577 954	-514 726

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8788538. 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 innstilling til styre i Maudbukta boligsameie ved ordinært årsmøte 2024

Til årsmøtet 2024 er følgende styreverv på valg:

Styreleder for 1 år

Et styremedlem for 1 år

Et styremedlem for 2 år

Et varamedlem for 1 år

Funksjon	Navn	Velges for	Kommentar
Styreleder	Ragnar Bang	1 år (2024-2025)	På valg/ Ny i styret
Styremedlem	Lone Mette Solberg	1 år (2024-2025)	På valg/Gjenvalg
Styremedlem	Bjørn Ingier	2 år (2024-2026)	På valg/Gjenvalg
Varamedlem	Harald Gløersen	1 år (2024-2025)	På valg/Ny i styret

Valgkomiteens kommentar

Valgkomiteen har forsøkt å innstille styrerepresentanter fra alle hustyper og med spredning fra hele boligsameie. Valgkomiteen har også tilstrebet å få en god kjønnsbalanse i styret.

Erik Toftenes er valgt inn i styret for perioden 2023 – 2025. For at valgkomiteen skulle nå sine intensjoner om å få personer fra alle hustyper inn på listen innstilte kandidater. Vil valgkomiteen takke Erik Toftenes for at han er villig å tre til side slik at valgkomiteen kan innstille nytt styre etter intensjonene nevnt over. Hvis ikke ville valgkomiteen endt opp med en innstilling som hadde medført at tre av fire representanter hadde kommet fra A-husene.

Forslag til valgkomite frem til ordinært sameiermøte 2025

Laila Windju	Valg	1 år
Odd Arne Løseth	Gjenvalg	1 år

Valgkomiteen Maudbukta boligsameie
Vollen 13. mai 2024

Odd Arne Løseth Ragnar Bang



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 7175 Selskapsnavn: Maudbukta Boligsameie

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.