



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971523174

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 593	1 523 758
Sum inntekter		1 508 593	1 523 758
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	82 152
Annen driftskostnad		1 629 115	876 362
Sum kostnader		1 716 972	958 514
Driftsresultat		-208 379	565 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 501	28 437
Sum finansinntekter		33 501	28 437
Annen finanskostnad		81 243	82 314
Sum finanskostnader		81 243	82 314
Netto finans		-47 742	-53 877
Resultat før skattekostnad		-256 121	511 367
Årsresultat		-256 121	511 367
Totalresultat		-256 121	511 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 121	511 367
Sum overføringer og disponeringer		-256 121	511 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer		104 887	93 812
Andre fordringer		-73 613	7 719
Sum fordringer		31 274	101 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 607	1 237 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 607	1 237 954
Sum omløpsmidler		826 881	1 339 485
SUM EIENDELER		826 882	1 339 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		362 348	106 226
Sum opptjent egenkapital		-362 348	-106 226
Sum egenkapital		-362 348	-106 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 103 250	1 345 278
Sum annen langsiktig gjeld		1 103 250	1 345 278
Sum langsiktig gjeld		1 103 250	1 345 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		395	27 823
Leverandørgjeld		70 380	65 009
Annen kortsiktig gjeld		15 204	7 602
Sum kortsiktig gjeld		85 979	100 434
Sum gjeld		1 189 229	1 445 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		826 882	1 339 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350906

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 971 523 174
BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 508 593	1 523 758
Sum inntekter		1 508 593	1 523 758
Kostnader			
Lønnskostnad		87 857	82 152
Annen driftskostnad		1 629 115	876 362
Sum kostnader		1 716 972	958 514
Driftsresultat		-208 379	565 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 501	28 437
Sum finansinntekter		33 501	28 437
Annen finanskostnad		81 243	82 314
Sum finanskostnader		81 243	82 314
Netto finans		-47 742	-53 877
Resultat før skattekostnad		-256 121	511 367
Årsresultat		-256 121	511 367
Totalresultat		-256 121	511 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 121	511 367
Sum overføringer og disponeringer		-256 121	511 367



Organisasjonsnr: 971 523 174
BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer		104 887	93 812
Andre fordringer		-73 613	7 719
Sum fordringer		31 274	101 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 607	1 237 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 607	1 237 954
Sum omløpsmidler		826 881	1 339 485
SUM EIENDELER		826 882	1 339 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	362 348	106 226
Sum opptjent egenkapital	-362 348	-106 226
Sum egenkapital	-362 348	-106 226
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 103 250	1 345 278
Sum annen langsiktig gjeld	1 103 250	1 345 278
Sum langsiktig gjeld	1 103 250	1 345 278
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	395	27 823
Leverandørgjeld	70 380	65 009
Annen kortsiktig gjeld	15 204	7 602
Sum kortsiktig gjeld	85 979	100 434
Sum gjeld	1 189 229	1 445 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	826 882	1 339 486



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 8172

BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET 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. mars 2025 kl. 18:00, Møterommet.

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. Vedlikehold
8. Snøryddingsrobot
9. Fjerne forbud mot tørking av tøy på søndager og helligdager
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Tore Johansen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16.pdf
- 2. 8172 Bs Marcus Thranes Vei 16.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000



Sak 7

Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Åge Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappa til garasje rekkene

Styrets innstilling

Styret innstiller på at det lages en trapp med ordentlige trinn. Det er innhentet et anbud på 135.000,- for jobben. Styret har invitert de andre sameiene til å dele kostnaden. Kun MTV14 er interessert. De andre påstår de ikke bruker denne adkomsten.

Forslag til vedtak

Ny trapp/ståltrapp?

Noe må gjøres.

Sak 8

Snøryddingsrobot

Forslag fremmet av:

Alireza Sahaf Naeini

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom det fortsatt er problemer med brøyteselskapet eller snø foran inngangene, kan en snøryddingsrobot være en nyttig investering. Den vil kunne bidra til mer pålitelig snøfjerning og sannsynligvis betale seg selv tilbake på kort tid.

Styrets innstilling

Styret behandlet dette og ønsker ikke å igangsette dette nå

Forslag til vedtak

Undersøk muligheten for å investere i en snøryddingsrobot og vurderer kostnader, sikkerhet, effektivitet og potensielle besparelser sammenlignet med dagens løsning. Dette er en link til en av dem:

<https://www.tek.no/test/i/dRzBOX/yarbo-har-lansert-norges-foerste-robotsnoefreser>



Sak 9

Fjerne forbud mot tørking av tøy på søndager og helligdager

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nåværende husordensregler:

4. Banking og risting av tepper og lignende skal foretas på banke stativet ute, men ikke på søndag og helligdager.

Det er ikke tillatt å riste tepper og lignende fra balkong eller gjennom vinduer. (gjelder alle 3 etasjer). Tørking av tøy på stativ må ikke skje på søndag og helligdager.

Styrets forslag:

Banking og risting av tepper og lignende skal foretas på banke stativet ute.

Det er ikke tillatt å riste tepper og lignende fra balkong eller gjennom vinduer. (gjelder alle 3 etasjer).

Forslag til vedtak

Punkt 4 i husordensreglene endres til: Banking og risting av tepper og lignende skal foretas på banke stativet ute. Det er ikke tillatt å riste tepper og lignende fra balkong eller gjennom vinduer. (gjelder alle 3 etasjer).

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vedlagt er utfallet av valgkomiteens arbeid

Vi har ikke kommet helt i mål på alle roller. Per i dag har vi ikke klar styreleder og vi mangler ett varamedlem.

Vi håper det kan løses på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jann Arne Lauritzen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sandra Smedegaard
- Shakil Kausar



Valg av 2 styremedlem² Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem²:

- Bjørn Olav Solheim
- Steinar Theodorsen

Vedlegg

1. Valgbrev 2025_med forslag_svar til forretningsfører.pdf

Sak 11

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kurt Johansson
- Stein Jøraandsstad
- Tore Hansson



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/25

Siden den ordinære generalforsamlingen i 2024 har det vært avholdt 8 styremøter. Styrets hovedoppgaver er blant annet økonomi, sørge for vedlikehold, informasjon til beboerne, administrere parkeringsplassene, service på varmeanlegget, utleie av sameiets leilighet, inngå avtaler om renhold, brøyting, gressklipping m.m.

Det er inngått nye avtaler for snørydding og gressklipping etter å ha lagt ut anbudsinnbydelse og avholdt befaringer. Koordinert med de andre sameiene.

Styrets medlemmer 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.
- Vedlikeholdt kamera til avfallscontainere, samt ryddet rundt disse. Kontaktet personer som ulovlig har kastet søppel i våre containere.
- Ordnet med julebelysning.
- Engasjert firma til reparasjon av kummen ved innkjøringen + inspeksjon av kummene.
- Montert nye lamper
- Fulgt opp manglende husleie og NAV garanti for tidligere beboere i utleieleiligheten.
- Gjennomført belastning av strømforbruk garasjer.
- Fulgt opp tette soilrør
- Gjennomført radonmåling i alle leiligheter i 1 etg.

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

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

Utleieleiligheten og boden ble tømt, ryddet, vasket, pusset opp (malt tak og vegger samt byttet dusjkabinett) Styret engasjerte eksterne til å tømme boden, vaske og reparerer rør og varmeanlegg. Styret avholdt visning og den ble utleid via Lørenskog Kommune, Flyktningkontoret. Vi har i avtalen 6 måneder husleiegaranti.

Stigeledninger for strøm og bytte av hovedsikringer i alle leiligheter samt utbedring av det elektriske anlegget knyttet til kjeller og vaskeri ble gjort i løpet av høsten 2024 på beregnet tid og pris.

Innhentet tilbud på trapp til garasjene og hatt samtaler med de andre sameiene om fordeling av kostnader. Kun MTV14 ville være med på dette.

Styret har også innhentet alternativt tilbud på forretningsførsel og gjennomført en presentasjon på teams.

Det er liten interesse blant beboerne for flaggheising på høytidsdager som 1. mai, 17 mai. Styret bør vurdere å avvikle denne praksis eller engasjere et firma som kan gjøre dette.



BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16

ORG.NR. 971 523 174, KUNDENR. 8172

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 501 893	1 523 353	1 526 000	1 537 000
Vaskeri		0	405	1 000	1 000
Ladeinntekter EL-bil		6 700	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 508 593	1 523 758	1 527 000	1 538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 857	-10 152	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-77 000	-72 000	-77 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 593	-8 367	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 190	-81 850	-84 300	-89 000
Konsulenthonorar	6	-3 783	-4 813	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-593 409	-66 470	-810 000	-110 000
Forsikringer		-126 075	-112 813	-124 000	-148 000
Kommunale avgifter	8	-275 450	-194 141	-252 200	-290 000
Energi/fyring		-198 662	-230 808	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 628	-87 460	-96 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-244 326	-89 641	-135 500	-167 701
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 716 972	-958 514	-1 771 000	-1 181 701
DRIFTSRESULTAT		-208 379	565 244	-244 000	356 299
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 501	28 437	0	0
Finanskostnader	11	-81 243	-82 314	-80 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 742	-53 877	-80 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		-256 121	511 367	-324 000	291 299
Overføringer:					
Udekket tap		-256 121	0		
Reduksjon udekket tap		0	511 367		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer	13	3 836	93 812
Forskuddsbetalte kostnader		11 438	7 719
Andre kortsiktige fordringer	14	16 000	0
Driftskonto OBOS-banken		357 310	717 975
Sparekonto OBOS-banken		438 297	519 979
SUM OMLØPSMIDLER		826 881	1 339 485
SUM EIENDELER		826 882	1 339 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-362 348	-106 226
SUM EGENKAPITAL		-362 348	-106 226
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 103 250	1 345 278
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 103 250	1 345 278
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 204	7 602
Leverandørgjeld		70 380	65 009
Påløpte renter		395	7 654
Påløpte avdrag		0	20 169
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 979	100 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		826 882	1 339 486
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 18.02.2025

Styret i Boligsameiet Marcus Thranes Vei 16

Per Tore Johansen Bjørn Olav Solheim Jann Arne Lauritzen Rupinder Singh Pandher

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 243 056
Leie, utleie tjenesteleilighet	138 692
Bredbånd/TV	79 692
Basestasjon	40 453
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 501 893

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 857
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-10 857
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 77 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag og gavekort for kr 6 300, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 593.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 783
SUM KONSULENTHONORAR	-3 783

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 104
Drift/vedlikehold VVS	-22 893
Drift/vedlikehold elektro	-486 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 683
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 560
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 393
Drift/vedlikehold brannsikring	-907
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 875
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 830
Kostnader dugnader	-2 163
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-593 409

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-99 440
Feieavgift	-578
Renovasjonsavgift	-175 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 450

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-3 711
Renhold ved firmaer	-68 765
Snørydding	-27 275
Gressklipping	-29 000
Andre fremmede tjenester	-1 349
Trykksaker	-81
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 300
Andre kontorkostnader	-565
Telefon u/mva	-2 235
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 850
Velferdskostnader	-994
Tap på fordringer,	-101 051
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 326

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	21 457
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 044
SUM FINANSINNETEKTER	33 501

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-81 243
SUM FINANSKOSTNADER	-81 243

NOTE: 12**LEILIGHETER**

Leiligheter	1
SUM LEILIGHETER	1

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 16.

NOTE: 13**RESTANSER FELLESKOSTNADER/KUNDEFORDRINGER**

Restanser felleskostnader/kundefordringer	104 887
Tap på krav	-101 051
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER/KUNDEFORDRINGER	3 836

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, avsatt for leie desember	16 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 000

NOTE: 15**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: 16

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-2 400 000

Nedbetalt tidligere

1 054 722

Nedbetalt i år

242 028

-1 103 250

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 103 250

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 20:19:32 UTC



Penneo Dokumentnr: QZJQC-1VH47-LW7EY-0OAN2-GD4W1-PEM00

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



8172 BS Marcus Thranes Vei 16

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jann Arne Lauritzen 2 år Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Bjørn Olav Solheim 1 år Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Steinar Theodorsen 1 år Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Shakil Kausar Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Sandra Smedegaard . Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tore Hansson Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Kurt Johansson Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Stein Jøraandstad (kan bli endret) Adresse.....
E-postadresse.....
Adresse.....]

Dato: 19.2.2025 I valgkomiteen for **BS Marcus Thranes Vei 16**

Tore Hansson Stein Jøraandstad

Vi har ikke forslag til styreleder som per dags dato fyller kravene i vedtektene (må være eier)

Vi mangler ett varamedlem

Vi har orientert styreleder om status i vårt arbeid.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 8172 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET 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.