



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 718  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 716	1 839 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 716</b>	<b>1 839 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	17 500
Annen driftskostnad		1 921 225	1 713 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 030 005</b>	<b>1 797 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 289</b>	<b>42 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		507	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>1 508</b>
Annen finanskostnad			62
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>62</b>
<b>Netto finans</b>		<b>507</b>	<b>1 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 783	43 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 263	36 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 375	56 875
Sum varige driftsmidler		108 638	93 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 638	93 542
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 628	71 626
Sum fordringer		62 628	71 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 777	447 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 777	447 104
Sum omløpsmidler		457 404	518 730
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 042</b>	<b>612 272</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 762	468 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 762</b>	<b>468 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 762</b>	<b>468 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 537	126 661
Annen kortsiktig gjeld		151 743	17 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 280</b>	<b>143 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 280</b>	<b>143 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 042</b>	<b>612 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 718  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 913 410 718  
MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 927 716	1 839 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 716</b>	<b>1 839 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	17 500
Annen driftskostnad		1 921 225	1 713 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 030 005</b>	<b>1 797 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102 289</b>	<b>42 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		507	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>1 508</b>
Annen finanskostnad			62
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>62</b>
<b>Netto finans</b>		<b>507</b>	<b>1 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 783	43 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>



Organisasjonsnr: 913 410 718  
MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 263	36 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 375	56 875
Sum varige driftsmidler		108 638	93 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 638	93 542
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 628	71 626
Sum fordringer		62 628	71 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 777	447 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 777	447 104
Sum omløpsmidler		457 404	518 730
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 042</b>	<b>612 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	366 762	468 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>366 762</b>	<b>468 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>366 762</b>	<b>468 545</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	47 537	126 661
Annen kortsiktig gjeld	151 743	17 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>199 280</b>	<b>143 727</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>199 280</b>	<b>143 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>566 042</b>	<b>612 272</b>



Organisasjonsnr: 913 410 718  
MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Marienfyrd Hus B2 og C2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 7394





## Velkommen til årsmøte i Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7394>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av møteleder**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som møteleder ble styreleder Martin Thue foreslått

**Forslag til vedtak**

Martin Thue er valgt

Sak 3

## **Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Til å signere protokollen ble Ingerlise Brødholt Buskop foreslått. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ingerlise Brødholt Buskop er valgt.

Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd, kr -101 783,-, dekkes ved overføring fra egenkapital.

## **Vedlegg**

1. 7394 Årsrapport 2021 (1).pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Martin Thue

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Alnes

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Mette Schumacher Sundsbø

Sak 7

### **Marienfryd utomhussameie**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Alnes



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Martin Thue (på valg)	Hovinveien 37 C
Styremedlem	Espen Alnes (På valg)	Hovinveien 37 C
Styremedlem	Juliane Kravik	Hovinveien 37 D
Varamedlem	Ingerlise Brødholt Buskop (på valg)	Hovinveien 37 C
Varamedlem	Fredrik Lakskjønn	Hovinveien 37 C

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

### Generelle opplysninger om Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913410718, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovinveien 37 B  
Hovinveien 37 C  
Hovinveien 37 D

Gårds- og bruksnummer:

128      155

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

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

- Styret har fått utført kontroll av brannvarslingsanlegg og retting av mangler i forhold til kontrollen.
- Styret har fått utført kontroll av nødlysanlegg og retting av mangler i forhold til kontrollen.
- Serviceavtaler, skader og reklamasjoner er fulgt opp.
- Styret har løpende informert beboerne ved hjelp av epost og oppslag om sin øvrige virksomhet gjennom året.
- Sameiets hjemmeside er overført til vibbo som er platformen vi bruker nå.
- Vedlikeholdsplan er bestilt av Obos prosjekt og vil bli levert våren 2022.



- Beising av resten av trepanelene på balkongene er bestilt og vil bli utført etter 17 mai 2022.
- Styret har startet arbeid med å undersøke montering av målerutstyr for varmtvann og radiatorer for en mer rettferdig fordeling av kostnadene for fjernvarme, det er også vanlig at forbruket reduseres med over 30% ved slik måling. Styret kommer tilbake med mer info om dette når det er klart.
- Sameiet har hatt en representant i Marienfryd utomhussameie (Ingerlise Brødholt Buskop)
- Sameiet har hatt en representant i Marienfryd garasjesameie (Odd Martin Thue)

Det har i løpet av året 2020 blitt avholdt 1 ordinært sameiermøte og styret har avholdt 3 styremøter.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 927 716,-. Inntektene er som forventet og i henhold til budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 030 005,-. Dette er 175 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring kostnadene.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 101 783,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 258 124,-. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 394 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

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

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe lavere energikostnader enn for hele 2021, dog godt over faktiske kostnader i 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 forventer å øke. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie.

**Lån**

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie har ikke lån.

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marienfryd Hus B2 og C2 Eierseksjonssameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marienfryd Hus B2 og C2 Eierseksjonssameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EPJYJ-5J505-JOZOC-ZCD2J-2EZM3-YWCMN



## MARIENFRYD HUS B2 OG C2 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 913 410 718, KUNDENR. 7394

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 927 716	1 820 612	1 928 000	2 093 000
Andre inntekter		0	18 919	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 927 716</b>	<b>1 839 531</b>	<b>1 928 000</b>	<b>2 093 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-6 060	-8 500	-11 000
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	13	-17 500	-17 500	-13 000	-17 500
Revisjonshonorar	5	-8 865	-6 781	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 560	-94 858	-98 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-212	-4 404	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-353 930	-383 360	-370 000	-394 000
Forsikringer		-72 579	-72 343	-74 000	-76 000
Kommunale avgifter	8	-326 248	-336 274	-339 000	-348 000
Andre anlegg	9	-36 391	-31 638	-27 000	-30 000
Kostnader sameie	15	-81 634	-108 226	-102 000	-102 000
Energi/fyring	10	-559 422	-237 652	-330 000	-478 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 792	-264 028	-276 000	-275 000
Andre driftskostnader	11	-117 593	-173 977	-145 500	-151 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 030 005</b>	<b>-1 797 100</b>	<b>-1 855 000</b>	<b>-2 073 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-102 289</b>	<b>42 431</b>	<b>73 000</b>	<b>19 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	507	1 508	0	0
Finanskostnader		0	-62	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>507</b>	<b>1 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-101 783</b>	<b>43 877</b>	<b>73 000</b>	<b>19 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	43 877		
Fra opptjent egenkapital		-101 783	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	69 263	36 667
Andre varige driftsmidler	13	39 375	56 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>108 638</b>	<b>93 542</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 906	2 674
Forskuddsbetalte kostnader		58 722	68 952
Driftskonto OBOS-banken		212 878	265 598
Sparekonto OBOS-banken		181 899	181 506
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>457 404</b>	<b>518 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 042</b>	<b>612 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		366 762	468 545
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>366 762</b>	<b>468 545</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 571	17 066
Leverandørgjeld		47 537	126 661
Annen kortsiktig gjeld	14	121 172	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 280</b>	<b>143 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 042</b>	<b>612 272</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	21 156	192 165

Oslo, 16.02.2022

Styret i Marienfryd Hus B2 Og C2 Eierseksjonssameie

Odd Martin Thue /s/

Espen Alnes /s/

Juliane Kravik /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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	1 647 996
Kabel-tv	145 260
Bredbånd HomeNet	134 460
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 927 716</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 865.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-212
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-212</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 664
Drift/vedlikehold VVS	-19 918
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 050
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 477
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 749
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-353 930</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-209 341
Renovasjonsavgift	-116 907
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-326 248</b>

**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Veilag for 2021	-5 721
Marienfryd Garasjesameie	-30 670
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-36 391</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-122 333
Fjernvarme	-437 089
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-559 422</b>

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

Vaktmestertjenester	-112 379
Trykksaker	-634
Andre kontorkostnader	-420
Porto	-1 120
Bankgebyr	-3 040
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 593</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	393
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
Andre renteinntekter	55
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>507</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vannanlegg	
Kostpris	87 500
Avskrevet tidligere	-30 625
Avskrevet i år	-17 500
	39 375
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>39 375</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-17 500****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-121 172
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-121 172</b>

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

Selskapet eier 11,67% av Marienfryd Utomhussameie.

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

garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i

Marienfryd Utomhussameie og utgjør kr 21 156.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

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

**Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.**

**Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.**



**MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE**  
**ORG.NR. 913 813 243, KUNDENR. 7377**

**RESULTATREGNSKAP**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	1 974 288	1 958 052
Andre inntekter	18 511	12 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>1 992 799</b>	<b>1 970 052</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Personalkostnader	-8 080	-11 280
Styrehonorar	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	-8 816	-8 678
Forretningsførerhonorar	-29 020	-28 203
Konsulenthonorar	0	-3 075
Drift og vedlikehold	-140 579	-512 466
Kommunale avgifter	-1 103 049	-1 054 329
Energi/fyring	-11 496	-26 378
Andre driftskostnader	-321 792	-296 223
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 702 832</b>	<b>-2 020 631</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>289 967</b>	<b>-50 579</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>		
Finansinntekter	469	778
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>469</b>	<b>778</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>290 436</b>	<b>-49 801</b>



**MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE**  
**ORG.NR. 913 813 243, KUNDENR. 7377**

**BALANSE**

	2020	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	180	0
Driftskonto OBOS-banken	614 490	385 128
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>614 670</b>	<b>385 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>614 670</b>	<b>385 128</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	593 514	303 078
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>593 514</b>	<b>303 078</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	21 156	82 049
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>21 156</b>	<b>82 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>614 670</b>	<b>385 128</b>

**NOTE: 16**

Tidligere år har sameiet bokført en eierandel i Marienfryd garasjesameie  
Fra og med 2021 er denne andelen korrigert og tas ikke lenger inn i sameiet.

Begrunnelsen til dette er at sameiet ikke eier og aldri har eid en andel i  
Marienfryd garasjesameie - kun en bruksrett.

For denne bruksretten betaler sameiet en felleskostnad til Marienfryd  
garasjesameie som belastes regnskapet på konto 486.



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes på epost: [sameietmarienfrydb2c2@gmail.com](mailto:sameietmarienfrydb2c2@gmail.com)

### Nettside

Sameiets nettside er: <https://vibbo.no/marienfryd-hus-b2-og-c2>

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS, kontakt med vaktmester går gjennom styret.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles på <http://skiltbutikken.posten.no/variants/109>

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 13169942 for bygg B2(Hovinveien 37B og C) og polisenummer 13169968 for bygg C2(Hovinveien 37D). Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 7394 **Selskapsnavn:** Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Martin Thue er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ingerlise Brødholt Buskop er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd, kr -101 783,-, dekkes ved overføring fra egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Odd Martin Thue

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Espen Alnes

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Mette Schumacher Sundsbø

**Sak 7 Mariefryd utomhussameie**

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Espen Alnes



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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