



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 269	772 876
Sum inntekter		810 269	772 876
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		583 424	562 227
Sum kostnader		697 524	619 277
Driftsresultat		112 745	153 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 226	7 284
Sum finansinntekter		12 226	7 284
Annen finanskostnad		180 889	115 345
Sum finanskostnader		180 889	115 345
Netto finans		-168 663	-108 061
Resultat før skattekostnad		-55 918	45 538
Årsresultat		-55 918	45 538
Totalresultat		-55 918	45 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 918	45 538
Sum overføringer og disponeringer		-55 918	45 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 725 000	28 725 000
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		36 931	24 150
Sum fordringer		36 931	24 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 912	291 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 912	291 593
Sum omløpsmidler		209 844	315 779
SUM EIENDELER		28 934 844	29 040 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 918 106	1 974 024
Sum opptjent egenkapital		1 918 106	1 974 024
Sum egenkapital		2 008 106	2 064 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 042 153	3 140 174
Øvrig langsiktig gjeld		23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 802 153	26 900 174
Sum langsiktig gjeld		26 802 153	26 900 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 115	850
Leverandørgjeld		100 270	49 320
Annen kortsiktig gjeld		23 200	26 411
Sum kortsiktig gjeld		124 585	76 581
Sum gjeld		26 926 738	26 976 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 934 844	29 040 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371391

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 269	772 876
Sum inntekter		810 269	772 876
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		583 424	562 227
Sum kostnader		697 524	619 277
Driftsresultat		112 745	153 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 226	7 284
Sum finansinntekter		12 226	7 284
Annen finanskostnad		180 889	115 345
Sum finanskostnader		180 889	115 345
Netto finans		-168 663	-108 061
Resultat før skattekostnad		-55 918	45 538
Årsresultat		-55 918	45 538
Totalresultat		-55 918	45 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 918	45 538
Sum overføringer og disponeringer		-55 918	45 538



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 725 000	28 725 000
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		36 931	24 150
Sum fordringer		36 931	24 185

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 912	291 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 912	291 593

Sum omløpsmidler		209 844	315 779
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 934 844	29 040 779
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 918 106	1 974 024
Sum opptjent egenkapital	1 918 106	1 974 024
Sum egenkapital	2 008 106	2 064 024
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 042 153	3 140 174
Øvrig langsiktig gjeld	23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 802 153	26 900 174
Sum langsiktig gjeld	26 802 153	26 900 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 115	850
Leverandørgjeld	100 270	49 320
Annen kortsiktig gjeld	23 200	26 411
Sum kortsiktig gjeld	124 585	76 581
Sum gjeld	26 926 738	26 976 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 934 844	29 040 779



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6450

Maridalsveien 62 B Borettslag



Velkommen til årsmøte i Maridalsveien 62 B Borettslag

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:

11. mars 2024 kl. 18:00, OBOS, Hammersborg torg 1, møterom H6.5.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Maridalsveien 62 B Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mats Granby fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapporten.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges nytt styre. Lovens minimumskrav er 1 styreleder og 2 styremedlemmer.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Ekevall Larsen	Øvre Dr. Holms Vei 70
Styremedlem	Ole Henrik Antonsen	Konglefaret 31 A
Styremedlem	Lars Nordgreen	Maridalsveien 62 B
Varamedlem	Karianne Antonsen	Maridalsveien 62 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via e-post maridalsveien62b@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Maridalsveien 62 B Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Maridalsveien 62 B Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991499067, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 164

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Maridalsveien 62 B Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

Styret ble konstituert i juni og har siden etter sommer 2023 gjennomført styremøter første mandag i hver ny måned. Saker har variert, men oppfølgingsposter av vannskade og ventilasjon har gjentagende vært diskutert. Generell kostnadsøkning har ført til økning av felleskostnader samt planlagte aktivitet satt på vent. Borettslaget har fortsatt en likviditetsutfordring derav forsinkelser i prosjektet rundt ventilasjon. Alternativet til dette er å søke kreditt og ta lån for gjennomførelsen – dagens styre har ikke bedømt dette nødvendig.

Hendelser under året:

1. Vannskade i 5 etg fra 2022 fortsatt ikke ferdigstilt. Dette er en forsikringssak via Gjensidige og Kaph Entreprenør skal utføre arbeid.
2. Undersøkelse om utbedring av ventilasjon. Undersøkelse ble gjennomført og det ble bemerket behov om forbedring i 8 av 18 boenheter. Arbeid med dette forsetter under våren 2024
3. Løs takstein ble oppdaget ved arbeid i Lofotgaten – arbeid utført via lift og vår vaktmestertjeneste
4. Feil på lys i oppgang (vekselvis av/på) Arbeid utført av vår elektriker-partner; skiftet skimmer-reelle. (enhet som styrer om lyset skal være på eller av)
5. Ekstrem kulde i januar førte til frost i fler (3) leiligheter hvorav 2 løste seg selv ved å sette tilstrekkelig varme på der rør kommer inn i leilighetene
6. Snø-/is ras fra taket gav skader på bil parkert utenfor M62b. Dette blir en forsikringssak!

Som vist med disse saker så fins det behov av løpende både vedlikehold, våkne øyne som enten tar saken i egne hender eller informerer medlemmer av styret forhold kan rettes før det går for langt.

Det er også av avgjørende betydning av eiere av ledigheter leser og forstår innholdet av borettslagets vedtekter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 66 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Maridalsveien 62 B Borettslag.

Lån

Maridalsveien 62 B Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Maridalsveien 62 B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 62 B Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 55.918. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

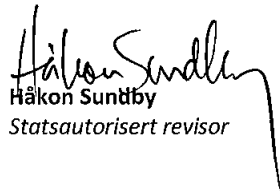
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 20. februar 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundtby
Statsautorisert revisor



MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	239 198	312 099	239 198	85 259
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-55 918	45 538	-17 150	19 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -98 021	-118 439	-106 000	-91 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-153 939	-72 901	-123 150	-71 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 259	239 198	116 048	13 459
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	209 844	315 779		
Kortsiktig gjeld	-124 585	-76 581		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 259	239 198		



MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	810 008	772 472	817 000	893 000
Andre inntekter	3	261	404	1 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		810 269	772 876	818 000	893 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-7 050	-7 050	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-50 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 119	-8 385	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-57 815	-55 583	-58 400	-61 000
Konsulenthonorar	7	-8 819	-5 270	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-121 374	-121 498	-140 000	-66 000
Forsikringer		-83 379	-74 087	-79 300	-96 000
Kommunale avgifter	9	-92 590	-78 396	-88 800	-106 200
Energi/fyring		-44 394	-58 561	-49 600	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 423	-107 292	-100 000	-108 000
Andre driftskostnader	10	-58 511	-53 156	-56 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-697 524	-619 277	-697 150	-672 800
DRIFTSRESULTAT		112 745	153 599	120 850	220 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 226	7 284	7 000	0
Finanskostnader	12	-180 889	-115 345	-145 000	-201 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-168 663	-108 061	-138 000	-201 000
ÅRSRESULTAT		-55 918	45 538	-17 150	19 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	45 538		
Fra opptjent egenkapital		-55 918	0		



MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 852 500	25 852 500
Tomt		2 872 500	2 872 500
SUM ANLEGGSMIDLER		28 725 000	28 725 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 742	57
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		25 189	24 093
Driftskonto OBOS-banken		68 795	190 216
Sparekonto OBOS-banken		104 117	101 377
SUM OMLØPSMIDLER		209 844	315 779
SUM EIENDELER		28 934 844	29 040 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		1 918 106	1 974 024
SUM EGENKAPITAL		2 008 106	2 064 024

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 042 153	3 140 174
Borettsinnskudd	15	23 760 000	23 760 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 802 153	26 900 174

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		15 000	18 211
Leverandørgjeld		100 270	49 320
Påløpte renter		1 115	850
Annen kortsiktig gjeld	16	8 200	8 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 585	76 581

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 934 844	29 040 779
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	29 260 000	29 260 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2024

Styret i Maridalsveien 62 B Borettslag

Tom Ekevall Larsen
/s/Ole Henrik Antonsen
/s/Lars Nordgreen
/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	573 200
Renter	211 584
Diverse	25 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	810 008

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
Salg nøkler	156
SUM ANDRE INNETEKTER	261

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 119.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 819
SUM KONSULENTHONORAR	-8 819

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 002
Drift/vedlikehold VVS	-86 731
Drift/vedlikehold elektro	-6 369
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 503
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-770
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 374

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-48 943
Renovasjonsavgift	-43 646
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-92 590

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 000
Vaktmestertjenester	-27 302
Renhold ved firmaer	-27 732
Andre fremmede tjenester	-195
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 511

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	654
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 740
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	451
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 381
SUM FINANSINTEKTER	12 226

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-180 889
SUM FINANSKOSTNADER	-180 889

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	28 725 000
Tomt utskilt i 2016	-2 872 500
SUM BYGNINGER	25 852 500

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.219/bnr.164

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,69 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	859 826
Nedbetalt i år	98 021
	-3 042 153
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 042 153

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

	-23 760
Opprinnelig 2007	000
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt revisjonshonorar	-8 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 200

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 760 000
Pantelån	3 042 153
TOTALT	26 802 153

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 852 500
Tomt	2 872 500
TOTALT	28 725 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78875089. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 6450 Selskapsnavn: Maridalsveien 62 B Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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