



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 248 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 162	4 052 715
Sum inntekter		2 522 162	4 052 715
Kostnader			
Lønnskostnad		107 824	102 690
Annen driftskostnad		2 377 825	2 106 228
Sum kostnader		2 485 649	2 208 918
Driftsresultat		36 513	1 843 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 697	15 613
Sum finansinntekter		54 697	15 613
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 697	15 613
Resultat før skattekostnad		91 209	1 859 410
Årsresultat		91 209	1 859 410
Totalresultat		91 209	1 859 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 209	1 859 410
Sum overføringer og disponeringer		91 209	1 859 410



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		97 997	106 928
Sum varige driftsmidler		97 997	106 928
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 997	106 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 933	7 136
Andre fordringer		110 844	107 570
Sum fordringer		119 776	114 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 570 057	2 459 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 570 057	2 459 022
Sum omløpsmidler		2 689 833	2 573 728
SUM EIENDELER		2 787 830	2 680 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 496 177	2 404 968
Sum opptjent egenkapital		2 496 177	2 404 968
Sum egenkapital		2 496 177	2 404 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 690	105 527
Annen kortsiktig gjeld		41 964	170 160
Sum kortsiktig gjeld		291 654	275 688
Sum gjeld		291 654	275 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 787 831	2 680 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 651220

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 248 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 162	4 052 715
Sum inntekter		2 522 162	4 052 715
Kostnader			
Lønnskostnad		107 824	102 690
Annen driftskostnad		2 377 825	2 106 228
Sum kostnader		2 485 649	2 208 918
Driftsresultat		36 513	1 843 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 697	15 613
Sum finansinntekter		54 697	15 613
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 697	15 613
Resultat før skattekostnad		91 209	1 859 410
Årsresultat		91 209	1 859 410
Totalresultat		91 209	1 859 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 209	1 859 410
Sum overføringer og disponeringer		91 209	1 859 410



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		97 997	106 928
Sum varige driftsmidler		97 997	106 928
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 997	106 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 933	7 136
Andre fordringer		110 844	107 570
Sum fordringer		119 776	114 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 570 057	2 459 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 570 057	2 459 022
Sum omløpsmidler		2 689 833	2 573 728
SUM EIENDELER		2 787 830	2 680 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 496 177	2 404 968
Sum opptjent egenkapital	2 496 177	2 404 968
Sum egenkapital	2 496 177	2 404 968
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	249 690	105 527
Annen kortsiktig gjeld	41 964	170 160
Sum kortsiktig gjeld	291 654	275 688
Sum gjeld	291 654	275 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 787 831	2 680 656



Organisasjonsnr: 914 248 426
MARIENFRYD HUS C3
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7431

Marienfryd Hus C3 Sameiet



Velkommen til årsmøte i Marienfryd Hus C3 Sameiet

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7431>

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Marienfryd Hus C3 Sameiet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tone Johansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ragnhild Rosten og Kristian Lange er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat, kr 91 209,-, til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1.7431 Årsrapport 2023 endelig.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tone Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Rune Haug

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Lange



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Johansen (på valg)	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Jan Rune Haug (på valg)	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Ragnhild Rosten	Hovinveien 37 F
Varamedlem	Kristian Lange (på valg)	Hovinveien 37 F

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 Marienfryd Hus C3 Sameiet

Sameiet består av 51 seksjoner.

Marienfryd Hus C3 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914248426, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 156

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

Marienfryd Hus C3 Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets kommentarer på hva vi har gjort i 2023:

- Hatt 7 styremøter, noen befaringer og noen «på gangen/mail» møter.
- Deltatt på 7 garasje styremøter, 5 utomhus styremøter og 3 styreleder møter.
- Samarbeid og kommunikasjon med andre styrer på Marienfryd.
- Mottatt og behandlet mail, reklamasjoner og klager fra beboere.
- Sendt velkomstskriv til nye beboere.
- HMS runde gjennomført og dokumentert.
- Det er ikke avholdt brannøvelse i 2023, da vi har hatt flere utløste brannalarmer med falsk varsling og beboerne har vært flinke til å evakuere. Brannøvelse planlegges vår / sommer 2024.
- Ut fra noe dårlig erfaring med tidligere leverandør av ventilasjonssystemet, Randem & Hubert, har vi tegnet ny avtale med A-Team. Styret har allerede erfaring med at det var en fornuftig beslutning.
- Diverse oppfølging av renhold i felles områder.



- Vurdert økonomien til en økning av felleskostnader fra januar 2024 med 5%, i tillegg til økning av GlobalConnect og Telia kostnader som følge av prisjustering.
- Avregnet barnehagen det de skal betale i vann og avløpskostnader. De har egen vannmåler og på grunnlag av dette belastes ikke de ut fra areal.
- Avregnet barnehagen i forhold til fjernvarmeforbruk.
- Fakturert garasjesameiet for det de forbruker av fjernvarme på vår del i garasjen.
- Kontroller av forskriftsmessig lagring i kjellerboder har blitt gjennomført i august.
- Diverse oppdateringer på vår side på Vibbo.
- Styret har hatt noen runder med fokus på å ha korrekte postkasseskilt og et «ryddigere» visuelt inntrykk av postkassene. Dette gjøres med å sende ut mail til de som har mangel eller trenger justering.
- Vi har hatt noen oppfølgingssaker i forhold til løse spiler på verandaer.
- Vi har sendt ut påminnelse om å lufte radiatorer før vintermånedene.
- Vi har byttet alle lysarmaturer til LED, som vil gi oss lavere strømutfgifter i fremtiden.
- Vi har i november hatt informasjon til alle beboere vedrørende HMS og brannsikkerhet.
- I november sendte vi ut Vibbo informasjon med påminnelse om hva som er hver enkeltes seksjons ansvar i forhold til vedlikehold.
- Styret har hatt en prosess med leverandør av nytt ringeklokkesystem. Valget har falt på Defigo, som også er det systemet de andre sameiene på Marienfyrd har valgt. Dette vil monteres første halvår 2024.
- Vi har innhentet tilbud på oppgradering av seksjonens dørlås. Tilbud på kjøp av Yale Doormann med montering er kommunisert alle seksjoner.
- I november og desember har vi hatt innbrudd og innbruddsforsøk i bodene i u-etasje.
- Fulgt opp beboere ift plassering av barnevogner, akebrett osv i fellesområder.

Styrets kommentarer på hva vi har planer om videre i 2024:

- Planlegge en brannøvelse 2024.
- Arbeide videre med planer og tiltak knyttet til bedre fall på avløp, ta en beslutning om vi skal gjøre omfattende endringer av rørfallet, eller om vi skal ha hyppigere vedlikehold.
- Planlegge rens av ventilasjonskanaler og eventuell rør spyling.
- Ferdigstille nytt ringeklokkesystem.
- Vi har startet en prosess i forhold til vurdering av individuell måling av fjernvarme. 2 andre sameier på Marienfyrd har gode erfaringer med dette. Når styret har dette klart vil det bli satt opp ekstra ordinært årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Kommentarer til inntekter og kostnader

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnadene som ikke ble regulert i budsjettet.

Andre inntekter, kr 22 540,-, er avregning barnehage og andel fjernvarme Garasjesameie.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold (byte til LED-lys og brannsikring) og kostnader sameie (LED-lys Utomhus.) Kostnader energi/fyring og andre driftskostnader har vært under budsjett.

Resultat

Årets resultat, kr 91 209,-, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 398 180,-.

1 600 000,- av sameiets egenkapital er forbehold fremtidig vedlikehold vedrørende dårligere fall på bunnrør. Dette er midler vi fikk som erstatning fra Veidekke for utbedring og fremtidig vedlikehold i forhold til at noen av bunnrørene har for dårlig fall.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 340 000,- til normal drift og generelt 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 Marienfryd Hus C3 Sameiet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader med 5 % fra 1.1.2024. Kostnader TV og Bredbånd økes fra 1.2.2024 i samsvar med sameiets faktiske kostnader.

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 C3 EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZYFV-LVQ5C-Y00JV-WLTN0-W6DO7-7XN3G



MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 248 426, KUNDENR. 7431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 499 622	2 316 838	2 378 000	2 510 000
Andre inntekter	3	22 540	1 735 877	36 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 522 162	4 052 715	2 414 000	2 510 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 325	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 958	-10 437	-11 000	-12 000
Andre honorarer		-4 500	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-105 895	-101 810	-107 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-7 281	-78 782	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-406 143	-229 388	-255 000	-340 000
Forsikringer		-102 181	-86 505	-91 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-419 254	-361 069	-416 000	-493 000
Kostnader sameie	15	-179 909	-91 867	-115 000	-132 000
Energi/fyring	10	-636 493	-684 223	-740 000	-665 000
TV-anlegg/bredbånd		-342 645	-292 884	-331 000	-362 000
Andre driftskostnader	11	-167 065	-169 263	-192 000	-199 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 485 649	-2 208 918	-2 369 000	-2 541 000
DRIFTSRESULTAT		36 513	1 843 797	45 000	-31 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	54 697	15 613	0	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		54 697	15 613	0	20 000
ÅRSRESULTAT		91 209	1 859 410	45 000	-11 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 209	1 859 410		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	97 997	106 928
SUM ANLEGGSMIDLER		97 997	106 928
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 933	7 136
Forskuddsbetalte kostnader		85 284	107 570
Andre kortsiktige fordringer	13	25 560	0
Driftskonto OBOS-banken		306 601	596 506
Sparekonto OBOS-banken		256 693	249 936
Sparekonto OBOS-banken II		2 006 764	1 612 580
SUM OMLØPSMIDLER		2 689 834	2 573 728
SUM EIENDELER		2 787 831	2 680 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 496 177	2 404 968
SUM EGENKAPITAL		2 496 177	2 404 968
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 964	44 107
Leverandørgjeld		249 690	105 527
Annen kortsiktig gjeld		0	126 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 654	275 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 787 831	2 680 655
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	62 277	37 214

Oslo, 01.03.2024

Styret i Marienfyrd Hus C3 Eierseksjonssameie

Tone Johansen /s/

Ragnhild Rosten /s/

Jan Rune Haug /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 925 600
Felleskostnader Næring	236 448
Bredbånd	137 171
TV	200 403
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 499 622

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning felleskostnader 2022, Espira Marienfryd AS	21 271
Andel fjernvarme, Marienfryd Garasjesameie	1 269
SUM ANDRE INNTEKTER	22 540

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 325
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 325

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 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 271, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 958.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 781
Andre konsulentonorarer	-3 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 281

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektro Nettverk Service AS, Utskiftning av belysning	-150 420
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-150 420
Drift/vedlikehold bygninger	-33 312
Drift/vedlikehold VVS	-23 108
Drift/vedlikehold elektro	-15 244
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 838
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 549
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 139
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 243
Kostnader dugnader	-290
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-406 143

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 594
Renovasjonsavgift	-144 660
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-419 254

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 281
Fjernvarme	-578 212
SUM ENERGI / FYRING	-636 493

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

Annen leiekostnad	-33 405
Annet driftsmateriale	-169
Vaktmestertjenester	-120 000
Andre fremmede tjenester	-1 664
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 271
Telefon u/mva	-2 561
Kontingenter	-2 900
Bankgebyr	-3 096
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 065

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	54 326
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6
Andre renteinntekter	365
SUM FINANSINNTEKTER	54 697

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring leverandør	25 560
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 560

NOTE: 14

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1

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

Selskapet eier 13,06 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og utgjør kr 62 277,-

Selskapets andel av gjelda utgjør kr.8 133,-.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises i balansen under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

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

Tall tatt i årets regnskap, er i fra Marienfryd Utomhussameie 2022.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 193 744	1 974 288	2 193 000	2 193 000
Andre inntekter	3	258 216	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 451 960	1 974 288	2 193 000	2 193 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 592	-8 184	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 944	-30 710	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar	7	-1 031	-6 320	-4 000	0
Drift og vedlikehold	8	-1 651 934	-489 617	-345 000	-510 000
Kommunale avgifter	9	-1 262 302	-1 124 914	-1 235 000	-1 368 000
Energi/fyring		-34 294	-42 926	-50 000	-35 000
Andre driftskostnader	10	-137 906	-244 290	-429 000	-148 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 224 989	-2 043 946	-2 193 000	-2 192 000
DRIFTSRESULTAT		-773 029	-69 658	0	1 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 822	1 277	0	0
Finanskostnader	12	-1 089	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 733	1 277	0	0
ÅRSRESULTAT		-769 296	-68 381	0	1 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-750 360	-68 381		
Udekket tap		-18 936	0		



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13169905. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier bli belastet 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.

Vi er varslet om økning i forsikringspremie på 15%, og en økning på egenandel fra kr 6000,- til kr 15 000,-. Dette skyldes vår skade historikk. Styret har innhentet tilbud fra andre forsikringsselskap, men Sparebanken1 / Fremtind er fortsatt betydelig rimeligere. Styret må varsles i alle tilfeller det er snakk om å benytte forsikringen.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7431 Selskapsnavn: Marienfryd Hus C3 Sameiet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tone Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ragnhild Rosten og Kristian Lange er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tone Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Rune Haug

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kristian Lange



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.