



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 248 426  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS C3  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 683 926	2 522 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 683 926</b>	<b>2 522 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	107 824
Annen driftskostnad		2 740 476	2 377 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 166</b>	<b>2 485 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 240</b>	<b>36 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 991	54 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 991</b>	<b>54 697</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 991</b>	<b>54 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 249	91 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		-2 473	97 997
Sum varige driftsmidler		-2 473	97 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-2 473	97 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	8 933
Andre fordringer		67 866	110 844
Sum fordringer		67 970	119 776
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 153	2 570 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 153	2 570 057
Sum omløpsmidler		2 572 124	2 689 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 420 928	2 496 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 420 928</b>	<b>2 496 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 420 928</b>	<b>2 496 177</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		106 583	249 690
Annen kortsiktig gjeld		42 140	41 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 723</b>	<b>291 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 723</b>	<b>291 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353099

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 914 248 426  
MARIENFRYD HUS C3  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 683 926	2 522 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 683 926</b>	<b>2 522 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	107 824
Annen driftskostnad		2 740 476	2 377 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 843 166</b>	<b>2 485 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 240</b>	<b>36 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 991	54 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 991</b>	<b>54 697</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 991</b>	<b>54 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 249	91 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>



Organisasjonsnr: 914 248 426  
MARIENFRYD HUS C3  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		-2 473	97 997
Sum varige driftsmidler		-2 473	97 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-2 473	97 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	8 933
Andre fordringer		67 866	110 844
Sum fordringer		67 970	119 776
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 153	2 570 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 504 153	2 570 057
Sum omløpsmidler		2 572 124	2 689 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</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	2 420 928	2 496 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 420 928</b>	<b>2 496 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 420 928</b>	<b>2 496 177</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	106 583	249 690
Annen kortsiktig gjeld	42 140	41 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>148 723</b>	<b>291 654</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>148 723</b>	<b>291 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</b>



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7431

MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tone Johansen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kristian Lange og Ragnhild Rosten 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



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

#### Vedlegg

1. 7431 Årsrapport 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Rosten

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Lange



## Styrets årsrapport

### Styrets kommentarer på hva vi har gjort i 2024:

- Hatt 5 styremøter, noen befaringer og noen «på gangen/mail» møter.
- Deltatt på 4 garasje styremøter, 8 utomhus styremøter og 2 styreleder møter.
- Generelt samarbeid og kommunikasjon med andre styrer på Marienfryd.
- Mottatt og behandlet mail, reklamasjoner og klager fra beboere.
- Sendt velkomstmail til nye beboere.
- HMS runde gjennomført og dokumentert.
- Det er ikke avholdt brannøvelse i 2024, da vi har hatt flere utløste brannalarmer med falsk varsling og beboerne har vært flinke til å evakuere. Brannøvelse planlegges vår / sommer 2025.
- Diverse oppfølging av renhold i felles områder.
- Vurdert økonomien til en økning av felleskostnader fra januar 2025 med 5%.
- Avregnet barnehagen det de skal betale i vann og avløpskostander. 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.
- I begynnelsen av 2024 fikk vi installert Defigio, som ringeklokkesystem. Implementasjon av dette gikk veldig bra.
- Installert flere stakeluker i bunn avløpssystemet. Dette for en bedre hensiktsmessig mulighet for å nå hele bunnrør systemet via bedre plasserte stakeluker. Dette har medført at de fleste stakeluker er i fellesområder (gangene), kun en av stakelukene er nå i en privat bod. Tidligere var alle stakelukene (5-6) i bodene.
- Vi har i utgangspunktet besluttet at vi ikke gjør ytterligere utbedring av de rør som har for dårlig fall. Hvis vi skal gjøre noe med dette vil det medføre at hele blokken blir uten vann og kloakk i flere uker. Vi må heller ta hyppigere rør rens, og beboere må ha fokus på å ikke la unødvendig fett gå i vask eller toalett.
- Vi har utført rør rens av bunnledningssystemet. Sist rens var i 2021. Vi startet med bunnledninger, og hadde muligheten åpen for at vi måtte rense oppover i etasjene også, men denne gang holdt den med bunnrørene.
- Fulgt opp beboere ift plassering av barnevogner, akebrett osv i fellesområder.
- Vi startet en prosess i forhold til vurdering av individuell måling av fjernvarme. 2 andre sameier på Marienfryd har gode erfaringer med dette. Det viser seg at dette har blitt uforholdsmessig dyrt, så styret finner det ikke forsvarlig å gjøre noe med dette nå.

### Styrets kommentarer på hva vi har planer om videre i 2025:

- Vurdere å planlegge en brannøvelse 2025. Vi har en del falske alarmer og har så langt vurdert at det ikke har vært nødvendig med en egen planlagt brannøvelse.
- Planlegge rens av ventilasjonskanaler. Dette vil ikke være nødvendig før i 2026/2027.
- I desember 2025 går Telia TV kollektiv avtale ut, vi vil i denne forbindelse vurdere eventuelle andre løsninger, da i samarbeid med andre Marienfryd styrer. Vi vil kalle inn til ekstra ordinært årsmøte for dette.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til budsjett. Andre inntekter er avregning av Espira for 2023.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjett og avviket er hovedsakelig under drift og vedlikehold. Det er kostnader til VVS, brannsikring og betongrehabiliteringen i garasjen som utpeker seg.

### 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 420 927.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 634 210	2 499 622	2 636 000	2 749 000
Andre inntekter	3	49 716	22 540	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 683 926</b>	<b>2 522 162</b>	<b>2 636 000</b>	<b>2 749 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-13 325	-13 000	-15 510
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-12 331	-10 958	-12 000	-12 000
Andre honorarer		0	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-111 353	-105 895	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-2 333	-7 281	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-565 609	-406 143	-340 000	-317 000
Forsikringer		-144 014	-102 181	-112 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-505 067	-419 254	-493 000	-580 000
Kostnader sameie	13	-253 172	-179 909	-132 000	-145 000
Energi/fyring	10	-570 248	-636 493	-665 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-389 716	-342 645	-362 000	-377 000
Andre driftskostnader	11	-186 635	-167 065	-199 000	-204 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 843 166</b>	<b>-2 485 649</b>	<b>-2 541 000</b>	<b>-2 673 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-159 240</b>	<b>36 513</b>	<b>95 000</b>	<b>75 490</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	83 991	54 697	20 000	20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>83 991</b>	<b>54 697</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-75 249</b>	<b>91 209</b>	<b>115 000</b>	<b>95 490</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	91 209		
Fra opptjent egenkapital		-75 249	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	-2 473	97 997
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>-2 473</b>	<b>97 997</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	8 933
Forskuddsbetalte kostnader		67 866	85 284
Andre kortsiktige fordringer		0	25 560
Driftskonto OBOS-banken		158 889	306 601
Sparekonto OBOS-banken		627 710	256 693
Sparekonto OBOS-banken II		1 717 554	2 006 764
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 572 124</b>	<b>2 689 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 420 928	2 496 177
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 420 928</b>	<b>2 496 177</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 140	41 964
Leverandørgjeld		106 583	249 690
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>148 723</b>	<b>291 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 569 650</b>	<b>2 787 831</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	226 026	62 277

Oslo, 12.02.2025

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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 025 480
Felleskostnader Næring	248 280
TV	215 900
Bredbånd	144 550
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 634 210</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avregning felleskostnader 2023, Espira Marienfryd AS	49 716
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49 716</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 196, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 331.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
Alliero AS, Befaring av tak	-1 969
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 333</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 268
Drift/vedlikehold VVS	-166 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-876
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 963
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 555
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 370
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-139 974
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-565 609</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-344 051
Renovasjonsavgift	-161 016
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-505 067</b>

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

Elektrisk energi	-54 521
Fjernvarme	-515 727
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-570 248</b>

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

Annen leiekostnad	-46 768
Datautstyr	-2 799
Vaktmestertjenester	-105 144
Snørydding	-5 425
Andre fremmede tjenester	-1 387
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 196
Andre kontorkostnader	-1 200
Telefon u/mva	-5 365
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 082
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-8 170
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-186 635</b>



**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	83 136
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
Andre renteinntekter	630
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>83 991</b>

**NOTE: 13**

Selskapet eier 13,06 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og refererer seg til den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og utgjør kr 226 026,-

Selskapets andel av gjelden utgjør kr.29 518,-.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises i balansen under posten

"Andel egenkapital i fellesanlegg".

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

Tall tatt i årets regnskap, er i fra Marienfryd Utomhussameie 2023.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 25.03.25

Selskapsnummer: 7431 Selskapsnavn: MARIENFRYD HUS C3 EIERSEKSJONSSAMEIE

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ragnhild Rosten

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](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.