



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 564 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 478 613	2 439 816
Sum inntekter		2 478 613	2 439 816
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	77 588
Annen driftskostnad		2 444 757	2 289 631
Sum kostnader		2 530 332	2 367 219
Driftsresultat		-51 719	72 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	633
Sum finansinntekter		2 381	633
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 381	633
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 338	73 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 338	73 230
Årsresultat		-49 338	73 230
Totalresultat		-49 338	73 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 338	73 230
Sum overføringer og disponeringer		-49 338	73 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		117 489	85 169
Sum varige driftsmidler		117 489	85 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		117 489	85 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-29 500
Andre fordringer		167 416	117 462
Sum fordringer		167 416	87 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 596	704 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 596	704 672
Sum omløpsmidler		787 012	792 634
SUM EIENDELER		904 501	877 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		558 090	607 428
Sum opptjent egenkapital		558 090	607 428
Sum egenkapital		558 090	607 428
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		159 798	200 308
Annen kortsiktig gjeld		186 613	70 067
Sum kortsiktig gjeld		346 410	270 375
Sum gjeld		346 410	270 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 501	877 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444816

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 564 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 478 613	2 439 816
Sum inntekter		2 478 613	2 439 816
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	77 588
Annen driftskostnad		2 444 757	2 289 631
Sum kostnader		2 530 332	2 367 219
Driftsresultat		-51 719	72 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	633
Sum finansinntekter		2 381	633
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 381	633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 338	73 230
Årsresultat		-49 338	73 230
Totalresultat		-49 338	73 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 338	73 230
Sum overføringer og disponeringer		-49 338	73 230



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		117 489	85 169
Sum varige driftsmidler		117 489	85 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		117 489	85 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-29 500
Andre fordringer		167 416	117 462
Sum fordringer		167 416	87 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 596	704 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 596	704 672
Sum omløpsmidler		787 012	792 634
SUM EIENDELER		904 501	877 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	558 090	607 428
Sum opptjent egenkapital	558 090	607 428
Sum egenkapital	558 090	607 428
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	159 798	200 308
Annen kortsiktig gjeld	186 613	70 067
Sum kortsiktig gjeld	346 410	270 375
Sum gjeld	346 410	270 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	904 501	877 804



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
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 2023

7299 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie





Til seksjonseierne i Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 21. mars 2023 kl. 18.00 i Boulangerie M. Sigurd Hoels vei 45, 0655 Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie
avholdes tirsdag 21. mars 2023 kl. 18.00 i Boulangerie M. Sigurd Hoels vei 45.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensregler pkt. 12. Dyrehold

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- E) Valg av valgkomite

Oslo, 06.03.2023

Styret i Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie

Mario Asanza /s/ Arve Mangerøy /s/ Vibeke Wiersholm Støvland /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mario Asanza	Bertrand Narvesens Vei 2 B
Styremedlem	Arve Mangerøy	Bertrand Narvesens Vei 2 A
Styremedlem	Vibeke Wiersholm Støvland	Bertrand Narvesens Vei 2 A
Varamedlem	Laila Holand	Hovinveien 37 A
Varamedlem	Anne Hay Risanger	Bertrand Narvesens Vei 2 A

Valgkomiteen

Kristin Lande	Hovinveien 37 A
Anette Wiborg	Hovinveien 37 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan til enhver tid kontaktes på e-post til sameietmarienfryd@gmail.com og vil besvare henvendelser så raskt som mulig. Av praktiske grunner ønsker styret å bli kontaktet pr. e-post, men hvis dette er vanskelig, kan styret også kontaktes pr. telefon 932 33 888 på hverdager mellom kl. 10.00 og 15.00.

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 A1 og A2 Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912564851, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 154

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

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Siden siste årsmøte har det blitt gjennomført 4 fysiske styremøter, i tillegg til løpende kontakt gjennom e-post, Whatsapp og telefon. Sakene og aksjonspunktene har blant annet handlet om henvendelser fra beboere, oppfølging av serviceavtaler, oppfølging av vedtekter, oppdatering av hjemmeside, bestilling og utlevering av nøkler, brannalarmer og drift og vedlikehold av tekniske installasjoner.

- Utarbeidelse av vedlikeholdsplan
- Nødlys har blitt skiftet til LED
- Digitale målere for forbruk av varmtvann for oppvarming
- Det er blitt innhentet 2 tilbud på porttelefoner Oslo Låsservice og Defigo, Unloc vurderes fortsatt pga. pris. <https://unloc.app/doorbell>
- Lekkasje fra tak i garasjen, tettes fortløpende av Veidekke.
- Økning av leiepris pr plass med kr 32,- pga høye energipriser og prisvekst på varer og tjenester som sameiet benytter.
- All LED belysning i garasjen og tekniske rom og boder skiftes. Det vil ca halvere kWh forbruket.
- Garasjen vaskes 12. april, alle biler må flyttes ut.
- Utomhus har økt fellesutgifter med 10%.
- Døde bambushekker er blitt erstattet med andre typer planter.

Vannmåler- orientering til årsmøte

Utgifter til varmtvann og oppvarming (radiatorer) er en stor utgift for sameiet og beløper seg til ca 30% av det totale budsjettet. Styret har tidligere vurdert om det skal installeres målere i alle leiligheter. Dette vil imidlertid påføre sameiet og den enkelte en ekstra utgift og vi har vært tvilsom til om endringen rettferdiggjør ekstra utgifter. Imidlertid; utgifter til varmtvann og oppvarming har økt så mye at det bør vurderes på nytt om det skal installeres målere. Installasjon inklusiv leie av målere og avlesning antas å koste sameiet ca. kr 500 årlig per boenhet, totalt ca 30 000. I tillegg antas det å påløpe en månedlig utgift for den enkelte seksjonseier på i underkant av kr 100 i administrative utgifter. Avgjørelse om installasjon av vannmålere vurderes å tilligge styret. Før vi tar avgjørelsen ønsker imidlertid styret å høre hva beboerne synes om løsningen.

Unloc – orientering til årsmøtet

I 2019? gav styret Schibsted tillatelse til å installere automatisk åpner av ytterdørene i sameiet. Dette for at avisbud skulle kunne åpne dørene enkelt og uten at de var avhengig av fysiske nøkler. I ettertid er løsningen også solgt til andre brukere slik som «helt hjem» etc. Unloc fungerer ved at en app på mobiltelefonen kommuniserer med dørlåsen ved hjelp av Bluetooth.

I garasjen er løsningen installert, både i garasjeport, sykkelboder og inngangsdører (fra utsiden).

Styret jobber med å få tatt løsningen i bruk for beboerne i sameiet. Vi har prøvd å få den tilgjengelig uten at det skal koste sameiet noe ekstra, men dette synes vanskelig. Imidlertid har vi ikke helt gitt opp dette. Dersom vi ikke får gjennomslag for at vi får tilgangen gratis så ønsker styret at vi betaler noe for dette. Samtidig vil vi installere løsningen i oppgangene.



Innglassing av balkonger – orientering til årsmøte

Styret har undersøkt muligheten for innglassing av balkonger og har hatt en befaring og et møte med Lumon og fått informert følgende,

- Tillatelse gis for 3 år, utvides ikke akkumulativ med 2 år fra når noen får bygget en innglassing
- Antatt levetid på innglassing, 60 år ifølge leverandør
- Introduksjonstilbud for de første som bestiller, størrelse avhengig av hvor mange som bestiller
- Kostnad for å søke Plan og bygningsetaten (PBE), grovt regnet 50-60 tusen NOK
- Pris ut fra måling i Laila sin leilighet 95.000 NOK fra rekkverk, 160.000 NOK fra gulv til tak

Ved spørsmål kontakt styret på <https://vibbo.no/marienfryd-hus-a1-og-a2> , e-post sameietmarienfryd@gmail.com.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Andre inntekter kr 76 909 er antenneleie fra Telia og ICE.

Driftskostnadene er kr 226 332,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energi priser.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, kr 49 338,-, og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 440 602.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie.

Lån

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

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 inneholder 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Oslo, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 912 564 851, KUNDENR. 7299

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 401 704	2 401 704	2 402 000	2 598 818
Andre inntekter	3	76 909	38 112	30 000	45 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 478 613	2 439 816	2 432 000	2 643 818
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 588	-10 000	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-68 000	-68 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-6 590	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-106 818	-103 805	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-4 992	-1 161	-3 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-259 812	-386 738	-390 000	-380 000
Forsikringer		-102 168	-93 674	-98 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-420 025	-404 197	-412 500	-482 000
Kostnader sameie	14	-93 488	-86 117	-172 000	-126 000
Energi/fyring	10	-903 898	-710 133	-565 000	-715 000
TV-anlegg/bredbånd		-339 617	-314 129	-322 000	-360 000
Andre driftskostnader	11	-205 689	-183 088	-149 500	-210 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 530 332	-2 367 219	-2 304 000	-2 600 000
DRIFTSRESULTAT		-51 719	72 597	128 000	43 818
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 381	633	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 381	633	0	0
ÅRSRESULTAT		-49 338	73 230	128 000	43 818
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	73 230		
Fra opptjent egenkapital		-49 338	0		



MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 912 564 851, KUNDENR. 7299

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	117 489	85 169
SUM ANLEGGSMIDLER		117 489	85 169
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	36 158
Kundefordringer		0	-29 500
Forskuddsbetalte kostnader		167 416	81 304
Driftskonto OBOS-banken		407 495	494 332
Sparekonto OBOS-banken		212 101	210 340
SUM OMLØPSMIDLER		787 012	792 634
SUM EIENDELER		904 501	877 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		558 090	607 428
SUM EGENKAPITAL		558 090	607 428
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 434	36 158
Leverandørgjeld		159 798	200 308
Annen kortsiktig gjeld	13	161 179	33 909
SUM KORTSIKTIG GJELD		346 410	270 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 501	877 804
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	37 214	21 156

Oslo, 06.03.2023

Styret i Marienfyrd Hus A1 Og A2 Eierseksjonssameie

Mario Asanza /s/

Vibeke Wiersholm Støvland /s/

Arve Mangerøy /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 971 144
TV/bredbånd	430 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 401 704

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie Telia	33 909
Antenneleie ICE	43 000
SUM ANDRE INNETEKTER	76 909

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2021/2022, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 798, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 992
SUM KONSULENTHONORAR	-4 992

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 876
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 220
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 720
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 491
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 812

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-260 233
Renovasjonsavgift	-159 792
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-420 025

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-168 240
Fjernvarme	-735 658
SUM ENERGI / FYRING	-903 898

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-48 491
Annet driftsmateriale	-6 911
Lyspærer og sikringer	-11 784
Vaktmestertjenester	-113 736
Vakthold	-6 300
Enwa Support, Tjenester OBOS	-8 869
Trykksaker	-1 331
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 798
Porto	-180
Bankgebyr	-3 155
Velferdskostnader	-1 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 689

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	573
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 761
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	47
SUM FINANSINTEKTER	2 381

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-161 179
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-161 179

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 14,35 % av Marienfryd Utomhussameie (MU).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i MU. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i MU og utgjør kr 37 214.

Selskapets andel i MU vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i Marienfryd utomhussameie".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i MU er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Tidligere år har sameiet bokført en eierandel i Marienfryd garasjesameie.

Fra og med 2021 er denne andelen korrigeret og tas ikke lenger inn i sameiet.

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

For denne bruksretten betaler sameiet en felleskostnad til Marienfryd garasjesameie som belastes regnskapet på konto 6490.



INNKOMNE FORSLAG A)

Forslaget fremmes av styret.

Endring av husordensregler pkt 12. Dyrehold.

Styret er av den oppfatning at det er både positivt og berikende for mange å gå til anskaffelse av husdyr. Imidlertid må det være slik i et sameie at dyrehold foregår på en måte hvor det ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det har, den siste tiden vært observert katt som har tilhold i fellesarealene. Dette er, av mange grunner som f.eks. hygiene ikke greit, og det er flere beboere som har reagert på dette. Styret er av den oppfatning at dagens punkt 12 dyrehold setter forbud mot at katter skal ha tilhold i fellesarealene uten at de er under kontroll av eier. Men, for å være enda tydeligere ønsker styret å endre punkt 12, andre setning til: «Eier skal påse at dyreholdet er slik at alle dyr skal, når de er i fellesområdene, bæres, holdes i bånd eller være i bur. Videre skal hunder og katter (samt andre dyr) holdes unna lekeplasser og sandkasser.»

Forslag:

Nåværende setning «Hunder skal gå i bånd på fellesområdene og hunder og katter skal holdes unna lekeplasser og sandkasser»,

endres til,

«Eier skal påse at dyreholdet er slik at alle dyr skal, når de er i fellesområdene, bæres, holdes i bånd eller være i bur. Videre skal hunder og katter (samt andre dyr) holdes unna lekeplasser og sandkasser.»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie

Kristin Lande
Anette Wiborg



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13509246. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



7299 Marienfyrd Hus A1 og A2 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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