



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MARIDALSVEIEN 205
Forretningsadresse: 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: 29.05.2025

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.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921309430

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 844 991	10 833 166
Sum inntekter		10 844 991	10 833 166
Kostnader			
Lønnskostnad		475 120	462 773
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 102 282	124 274
Annen driftskostnad		4 098 798	4 307 176
Sum kostnader		6 676 200	4 894 223
Driftsresultat		4 168 791	5 938 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 140	60 585
Sum finansinntekter		26 140	60 585
Annen finanskostnad		5 691 555	4 462 800
Sum finanskostnader		5 691 555	4 462 800
Netto finans		-5 665 415	-4 402 215
Resultat før skattekostnad		-1 496 623	1 536 729
Årsresultat		-1 496 623	1 536 729
Totalresultat		-1 496 623	1 536 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 496 623	1 536 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 496 623	1 536 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		204 146 102	206 196 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 561	67 359
Sum varige driftsmidler		204 161 663	206 263 944
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		204 161 663	206 263 944
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		64 282	43 337
Andre fordringer		160 726	156 457
Sum fordringer		225 008	199 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 943	2 122 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 943	2 122 139
Sum omløpsmidler		1 646 951	2 321 933
SUM EIENDELER		205 808 613	208 585 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		146 400	146 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		146 400	146 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 709 004	106 205 627
Sum opptjent egenkapital		104 709 004	106 205 627
Sum egenkapital		104 855 404	106 352 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 600 000	101 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 600 000	101 600 000
Sum langsiktig gjeld		99 600 000	101 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		897 053	
Leverandørgjeld		164 678	340 686
Skyldige offentlige avgifter		48 501	31 547
Annen kortsiktig gjeld		242 978	261 617
Sum kortsiktig gjeld		1 353 209	633 850
Sum gjeld		100 953 209	102 233 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 808 613	208 585 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543093

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MARIDALSVEIEN 205
Forretningsadresse: 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: 29.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 844 991	10 833 166
Sum inntekter		10 844 991	10 833 166
Kostnader			
Lønnskostnad		475 120	462 773
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 102 282	124 274
Annen driftskostnad		4 098 798	4 307 176
Sum kostnader		6 676 200	4 894 223
Driftsresultat		4 168 791	5 938 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 140	60 585
Sum finansinntekter		26 140	60 585
Annen finanskostnad		5 691 555	4 462 800
Sum finanskostnader		5 691 555	4 462 800
Netto finans		-5 665 415	-4 402 215
Resultat før skattekostnad		-1 496 623	1 536 729
Årsresultat		-1 496 623	1 536 729
Totalresultat		-1 496 623	1 536 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 496 623	1 536 729
Sum overføringer og disponeringer		-1 496 623	1 536 729



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	204 146 102	206 196 585
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15 561	67 359
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	204 161 663	206 263 944
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler	204 161 663	206 263 944
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	64 282	43 337
-----------------	--------	--------

Andre fordringer	160 726	156 457
------------------	---------	---------

Sum fordringer	225 008	199 794
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 421 943	2 122 139
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 421 943	2 122 139
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 646 951	2 321 933
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	205 808 613	208 585 877
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	146 400	146 400
-----------------	---------	---------



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	146 400	146 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	104 709 004	106 205 627
Sum opptjent egenkapital	104 709 004	106 205 627
Sum egenkapital	104 855 404	106 352 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 600 000	101 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	99 600 000	101 600 000
Sum langsiktig gjeld	99 600 000	101 600 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	897 053	
Leverandørgjeld	164 678	340 686
Skyldige offentlige avgifter	48 501	31 547
Annen kortsiktig gjeld	242 978	261 617
Sum kortsiktig gjeld	1 353 209	633 850
Sum gjeld	100 953 209	102 233 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	205 808 613	208 585 877



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 7038

AS MARIDALSVEIEN 205



Velkommen til årsmøte i AS MARIDALSVEIEN 205

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 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7038>

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.
- **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. Opprette mer sykkelparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS MARIDALSVEIEN 205



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at styreleder Oddbjørn Hansen leder møtet

Forslag til vedtak

Oddbjørn Hansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Marcus Allen Edwards, leilighet 106, og Jan Svåsand, leilighet 406, til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marcus Allen Edwards og Jan Svåsand 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. 7038 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Styrets innstilling

Honoraret fordeles slik: Styreleder: 50.000,-, styremedlemmer: 20.000,- hver, varamedlemmer: 5000,- hver

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000 kr.

Sak 6

Opprette mer sykkelparkering

Forslag fremmet av:
Emilie Bauck Dynestøl, leilighet 210

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker meg flere sykkelstativer både inne og ute. I sommersesongen kan det bli veldig fullt begge steder. Parkeringen inne er også vanskelig å komme til, samt lavt under taket. Er det mulig å, for eksempel, sette flere opp flere stativer på nordsiden av bygget ute og noen flere innover i parkeringshuset?

Styrets innstilling



Styret er enig at det kan bli knapt med sykkelplasser om sommeren. Hvis vi skal sette sykkelstativer på nordsiden, det vil si det store parkeringsfeltet i bakgården, må vi legge ned minst en av parkeringsplassene for biler. Det er noe vi kan vurdere, men det innebærer et inntektstap for gården da vi leier plassene ut for 500 kr måneden. Det er fullt mulig å opprette flere sykkelplasser i garasjen, her er flere løsninger mulige, og Emilies forslag om å lage plasser innerst i garasjen tror vi vil fungere og ikke være til hinder for bilene som parkerer der.

Forslag til vedtak

Styret gis i oppdrag å opprette flere sykkelplasser på eiendommen i løpet av sommeren 2025. Det er opp til styret å bestemme om plassene skal være ute eller inne.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Halsbog Lange
Gjenvalg som styremedlem.
- Petter Dyrnes
Gjenvalg som styremedlem.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tuva Ødegård
Jeg bor i leilighet 224. Jeg er fra Oslo og har bodd i Maridalsveien 205 i litt over ett år. Jeg jobber som Software Utvikler i Sparebank1 Utvikling, og er ellers glad i å lage mat, trene og være sosial.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Perioden som har vært: Det har vært avholdt åtte styremøter siden forrige generalforsamling, samt at styret fortløpende diskuterer saker via epost.

Styret ønsker å bidra til et godt miljø i gården. Høsten 2024 arrangerte styret derfor et beboertreff, med god oppslutning og gode tilbakemeldinger.

Styret har hatt fokus på å følge opp energisparende tiltak og vurdere andre sparetiltak. ENØK-tiltakene som ble gjennomført i 2024 har bidratt til at gården senket energikostnadene med 16 % i forhold til 2023.

Det er innført et begrenset renhold av fellesområdene i sommermånedene for å få ned kostnadene. I stedet for renhold tre ganger i uken vaskes det to ganger i uken. Et annet sparetiltak har vært å redusere søppeltømmingen fra tre til to ganger i uken. Ordningen ble innført i desember og har hittil fungert utmerket, kassene ser ikke ut til å være overfylt.

Vi har gjennomført bytte av alle gamle brannsensorer i fellesområdene. Til tross for byttet har det vært en del falske brannalarmer som har blitt utløst i kjellerområdene, der sensorene reagerer på varm og fuktig luft fra vaskeriet.

I 2023 ble det anlagt tre store bed med villblomster i bakgården. Det har vist seg å fungere bra og i 2024 ble det sådd et nytt område med villblomster ved parkeringsfeltet på sørsiden.

Høsten 2024 vurderte styret i samarbeid med vaktmester om det var behov for å male balkong-/terrassevegger på nytt. Konklusjonen var at det var synlig slitasje i 6. etasje, som ikke ligger under tak, men at det er lite slitasje i 1.-5. etasje foreløpig. Våren 2025 ble ytterveggene i 6 etasje malt på nytt.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS MARIDALSVEIEN 205.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 selskapet 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)

Penneco Dokumentnøkkel: NDEUM-15DKI-B8QX4-SUDFL-06ZBZ-WIZAM



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 i henhold til fastsatte felleskostnader. Avvik mot budsjett er en feil i budsjett-tallene.

Driftskostnadene fremstår å være over budsjett, men avviket mot budsjett skyldes avskrivning av bygningens verdi, note 13, som er nytt av året. Dette er en regnskapsmessig regel som kun gjelder boligaksjeselskap, som OBOS har hatt dispensasjon fra å føre da tidligere systemer ikke håndterte denne utfordringen. Nytt system gjør det og da er dette ført i regnskapet for 2024. Dette er altså ikke en ny regel. Dette er ikke en faktisk kostnad for boligaksjeselskapet, kun en nedskrivning av bygningens verdi.

Korrigert for denne nedskrivningen ville driftsresultatet vært kr 6 219 274 og årsresultatet kr 553 859 – altså et positivt resultat.

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 293 742.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift, i tillegg til at styret hvert år vurderer hvilket område det er behov for et økt vedlikeholdsbudsjett. For 2025 er det maling av terrassene i 6. etasje og etablering av WC i kjelleren.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS MARIDALSVEIEN 205
ORG.NR. 921 309 430, KUNDENR. 7038

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 795 578	10 831 716	10 893 000	10 927 000
Andre inntekter	3	49 413	1 450	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 844 991	10 833 166	10 893 000	10 927 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-385 120	-372 773	-401 000	-420 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13,14	-2 102 282	-124 274	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 417	-20 021	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-270 617	-257 354	-272 000	-286 000
Konsulenthonorar	7	-120 401	-452 484	-350 000	-305 000
Drift og vedlikehold	8	-1 253 258	-919 945	-1 270 000	-792 000
Forsikringer		-598 665	-555 850	-599 000	-650 000
Kommunale avgifter	9	-557 553	-627 925	-834 000	-737 000
Energi/fyring		-600 927	-701 175	-850 000	-710 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 432	-285 600	-175 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-505 528	-486 822	-468 001	-530 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 676 200	-4 894 223	-5 339 001	-4 726 000
DRIFTSRESULTAT		4 168 791	5 938 943	5 553 999	6 201 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 140	60 585	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-5 691 555	-4 462 800	-5 499 000	-5 245 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 665 415	-4 402 215	-5 474 000	-5 220 000
ÅRSRESULTAT		-1 496 623	1 536 729	79 999	981 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 536 729		
Fra opptjent egenkapital		-1 496 623	0		



AS MARIDALSVEIEN 205
ORG.NR. 921 309 430, KUNDENR. 7038

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	202 997 844	205 048 327
Tomt		1 148 258	1 148 258
Andre varige driftsmidler	14	15 561	67 359
SUM ANLEGGSMIDLER		204 161 663	206 263 944
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		64 282	43 337
Forskuddsbetalte kostnader		159 851	156 457
Andre kortsiktige fordringer	15	875	0
Driftskonto OBOS-banken		1 371 926	155 972
Skattetrekkskonto OBOS-banken		32 422	15 367
Sparekonto OBOS-banken		17 295	1 855 331
Innestående i andre banker		299	95 469
SUM OMLØPSMIDLER		1 646 951	2 321 933
SUM EIENDELER		205 808 613	208 585 877
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	146 400	146 400
Opptjent egenkapital		104 709 004	106 205 627
SUM EGENKAPITAL		104 855 404	106 352 027
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	99 600 000	101 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 600 000	101 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		216 072	156 487
Leverandørgjeld		164 678	340 686
Skyldige offentlige avgifter	18	48 501	31 547
Påløpte renter		897 053	0
Annen kortsiktig gjeld	19	26 906	105 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 353 209	633 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 808 613	208 585 877
Pantstillelse	20	103 000 000	103 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025
Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/

Ellen Halsbog Lange /s/

Petter Dyrnes /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 392 352
Parkering	181 247
Parkering 2	78 717
Tomteleie	66 000
Leie	48 000
Parkering 3	27 800
Eiendomsskatt	1 464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 795 578

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	10
Nøkler	4 400
Tilskudd	43 003
Utleie	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	49 413

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-264 127
Påløpte feriepenger	-26 941
Fri bolig	-172 920
Naturalytelser speilkonto	172 920
Arbeidsgiveravgift	-80 026
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-13 571
Gaver til ansatte	-455
SUM PERSONALKOSTNADER	-385 120

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 417.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 479
Andre konsulentonorarer	-94 048
SUM KONSULENTHONORAR	-120 401

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-206 715
Drift/vedlikehold VVS	-59 695
Drift/vedlikehold elektro	-595 879
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 321
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-223 651
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-26 110
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 654
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 852
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 253 258

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

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

Eiendomsskatt	-6 776
Vann- og avløpsavgift	-177 278
Renovasjonsavgift	-373 499
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-557 553

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-66 430
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-797
Annen leiekostnad	-38 064
Annet driftsmateriale	-11 101
Renhold ved firmaer	-364 688
Andre fremmede tjenester	-694
Andre kontorkostnader	-239
Telefon u/mva	-11 024
Bank- og kortgebyr	-5 967
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-6 528
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-505 528

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	22 640
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 410
Andre renteinntekter	91
SUM FINANSINTEKTER	26 140

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-5 691 555
SUM FINANSKOSTNADER	-5 691 555

NOTE: 13**BYGNINGER**

Blokk kostpris/bokført verdi	8 420 560
Påbygg/rehabilitering	196 627 767
Avskrevet i år, 1%	-2 050 483
	202 997 844
SUM BYGNINGER	202 997 844
SUM AVSKREVET I ÅR	-2 050 483

Tomten ble kjøpt i 1935

Gnr.222/bnr.122 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 130

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus

Tilgang 2020

362 375

Avskrevet tidligere

-326 138

Avskrevet i år

-36 237

0

Vaskemaskin Miele

Tilgang 2023

46 683

Avskrevet tidligere

-15 561

Avskrevet i år

-15 561

15 561

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**15 561****SUM AVSKREVET I ÅR****-51 798****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringe ansatte/tillitsvalgte, håndteres av lønnsavd.

875

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**875****NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 146 400 fordelt på 183 aksjer à kr 800.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,24 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2023

-101 600 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

2 000 000

-99 600 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-99 600 000****SUM NEDBETALT I ÅR****2 000 000****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-32 422

Skyldig arbeidsgiveravgift

-16 079

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-48 501****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-26 941

Gebyr og fakturaomkostninger

35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-26 906**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	99 600 000
TOTALT	99 600 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	202 997 844
Tomt	1 148 258
TOTALT	204 146 102



Resultatanalyse 2024 As Maridalsveien 205

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	10 795 578	10 893 000	97 422	1 %
Andre inntekter	49 413	0	-49 413	100 %
Sum driftsinntekter	10 844 991	10 893 000	48 009	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-385 120	-401 000	-15 880	4 %
Styrehonorar	-90 000	-100 000	-10 000	10 %
Avskrivninger	-2 102 282	0	2 102 282	100 %
Revisjonshonorar	-17 417	-20 000	-2 583	13 %
Forretningsførerhonorar	-270 617	-272 000	-1 383	1 %
Konsulenthonorar	-120 401	-350 000	-229 599	66 %
Drift og vedlikehold	-1 253 258	-1 270 000	-16 742	1 %
Forsikringer	-598 665	-599 000	-335	0 %
Kommunale avgifter	-557 553	-834 000	-276 447	33 %
Energi/fyring	-600 927	-850 000	-249 073	29 %
TV-anlegg/bredbånd	-174 432	-175 000	-568	0 %
Andre driftskostnader	-505 528	-468 001	37 527	-8 %
Sum driftskostnader	-6 676 200	-5 339 001	1 337 199	-25 %
Driftsresultat	4 168 791	5 553 999	1 385 208	25 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	26 140	25 000	-1 140	-5 %
Finanskostnader	-5 691 555	-5 499 000	192 555	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-5 665 415	-5 474 000	191 415	-3 %
Årsresultat	-1 496 623	79 999	1 576 622	1 971 %



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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 7038 Selskapsnavn: AS MARIDALSVEIEN 205

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>Oddbjørn Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marcus Allen Edwards og Jan Svåsand 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>



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 100.000 kr.

For

Mot

Sak 6 Opprette mer sykkelparkering

Styret gis i oppdrag å opprette flere sykkelplasser på eiendommen i løpet av sommeren 2025. Det er opp til styret å bestemme om plassene skal være ute eller inne.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ellen Halsbog Lange

Petter Dyrnes

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tuva Ødegård



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.