



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 004	2 725 501
Sum inntekter		2 969 004	2 725 501
Kostnader			
Lønnskostnad		94 703	91 280
Annen driftskostnad		1 466 382	1 558 968
Sum kostnader		1 561 085	1 650 248
Driftsresultat		1 407 919	1 075 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 174	53 849
Sum finansinntekter		84 174	53 849
Annen finanskostnad		411 446	262 182
Sum finanskostnader		411 446	262 182
Netto finans		-327 272	-208 333
Resultat før skattekostnad		1 080 647	866 920
Årsresultat		1 080 647	866 920
Totalresultat		1 080 647	866 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 080 647	866 920
Sum overføringer og disponeringer		1 080 647	866 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 715 955	7 715 955
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		162 601	155 355
Sum fordringer		162 601	155 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 280 351	3 751 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 280 351	3 751 875
Sum omløpsmidler		4 442 952	3 907 230
SUM EIENDELER		12 158 907	11 623 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 975 552	894 904
Sum opptjent egenkapital		1 975 552	894 904
Sum egenkapital		1 979 152	898 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 054 329	7 548 947
Øvrig langsiktig gjeld		2 916 000	2 916 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 970 329	10 464 947
Sum langsiktig gjeld		9 970 329	10 464 947
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 189	41 888
Leverandørgjeld		70 406	212 692
Annen kortsiktig gjeld		4 831	5 154
Sum kortsiktig gjeld		209 427	259 734
Sum gjeld		10 179 756	10 724 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 158 907	11 623 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718070

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 004	2 725 501
Sum inntekter		2 969 004	2 725 501
Kostnader			
Lønnskostnad		94 703	91 280
Annen driftskostnad		1 466 382	1 558 968
Sum kostnader		1 561 085	1 650 248
Driftsresultat		1 407 919	1 075 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 174	53 849
Sum finansinntekter		84 174	53 849
Annen finanskostnad		411 446	262 182
Sum finanskostnader		411 446	262 182
Netto finans		-327 272	-208 333
Resultat før skattekostnad		1 080 647	866 920
Årsresultat		1 080 647	866 920
Totalresultat		1 080 647	866 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 080 647	866 920
Sum overføringer og disponeringer		1 080 647	866 920



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		162 601	155 355
Sum fordringer		162 601	155 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 280 351	3 751 875
Sum omløpsmidler		4 442 952	3 907 230
SUM EIENDELER		12 158 907	11 623 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 975 552	894 904



Sum opptjent egenkapital	1 975 552	894 904
Sum egenkapital	1 979 152	898 504
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 054 329	7 548 947
Øvrig langsiktig gjeld	2 916 000	2 916 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 970 329	10 464 947
Sum langsiktig gjeld	9 970 329	10 464 947
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	134 189	41 888
Leverandørgjeld	70 406	212 692
Annen kortsiktig gjeld	4 831	5 154
Sum kortsiktig gjeld	209 427	259 734
Sum gjeld	10 179 756	10 724 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 158 907	11 623 185



Organisasjonsnr: 954 906 280
MARIMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2798

Marimo Borettslag



Velkommen til årsmøte i Marimo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. juli kl. 09:00 og lukker 25. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2798>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Marimo Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Niklas Østergaard - andelseier leilighet 05 og Marte Sunniva Weltzin - andelseier 03 velges til å signere protokollen

Forslag til vedtak
Niklas Østergaard og Marte Sunniva Weltzin er valgt til å signere protokollen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 1 080 647 til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet viser et positivt årsresultat som overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet viser et positivt årsresultat som overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 2798 Årsrapport til styrerommet.no rev3 2024.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 83.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen. I fjor ble styret gjenvalgt.

- Hanna Vestvik - som styreleder, andelsnr 6
- Signe Helland Nyberg - som styremedlem, andelsnr 5
- Audun Birting Vangen - som styremedlem, andelsnr 3

Når det gjelder varamedlemmer i styret velges disse for et år av gangen. Det er derfor behov for valg av 2 varamedlemmer til styret i Marimo borettslag.

Både Hanne Stock Sunde, andelsnr 7 og Katrine Rasmussen andelsnr 38 tok gjenvalg i fjor. De har begge sagt seg villig til å stille på gjenvalg.

Innstilling

Når det gjelder valg av varamedlemmer anbefaler styret gjenvalg av Hanne Stock Sunde og Katrine Gade Rasmussen som varamedlemmer til styret i Marimo borettslag.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Stock Sunde
- Katrine Gade Rasmussen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanna Vestvik	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Signe Helland Nyberg	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Audun Birting Vangen	Maridalsveien 162 D
Varamedlem	Katrine Gade Rasmussen	Mogata 24 A
Varamedlem	Hanne Stock Sunde	Maridalsveien 162 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Marimo Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter, og 3 næringslokaler.

Marimo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954906280, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogata 24 A
Mogata 24 B
Maridalsveien 162 D
Maridalsveien 162 C

Gårds- og bruksnummer:
221 164 176

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.

Marimo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er EY AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88794002. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til



forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Styrets arbeid

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall, 15. mars og 15. september på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang - 15. mars og 15. september. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene. I tillegg til beløp som skal betales inn, vil andelseier bli belastet et gebyr ved innbetaling. Det har tidligere ligget på ca. 18.600 per innbetaling.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 1 080 647. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) utgjør ved utløp av året kr **4 442 952**

De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Ellers vises det til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling og på den digitale generalforsamlingen.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 1 080 647 overføres til egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kommentar knyttet til økonomi

Styret har tre næringslokaler som leies ut på langsiktige kontrakter. Dette gir følgende regnestykke til leieinntekter per år:

- Sagene Flowers kr 22 149 kr pr mnd og kr 265 788 pr år
- Hege Frisør kr 6 645 kr pr mnd og kr 79 740 pr år
- Sushi House kr 10 438 kr pr mnd og kr 125 256 pr år
- **Totalt kr 39 232 pr mnd og 470 784 kr pr år**

Overskuddet for 2023 blir på ca. 1 080 647 deler av beløpet kan benyttes til vedlikehold og utbedring av boligmassen i borettslaget, samt avsetning til fremtidig vedlikehold. Basert på siste års erfaring med vedlikehold og utbedring for en boligmasse som ble bygget ca. 1900, må det påregnes vedlikehold i årene fremover. Til nå har det vært gjort ved en kombinasjon av opptak av lån og ved utbedringer som er tatt over driftsbudsjettet.

Borettslagets viktigste inntektskilder er husleie fra andelseiere og leie fra næringslokalene. Her **gjøres** det årlige husleieøkning gjennom indeksregulering av husleie for næringslokaler, og vurdering av husleieøkning for andelseiere.



Styret utviser varsomhet da prosentandel utleie til næringseiendom i forhold til andelseiere ikke bør overstige 16 % av total inntekt. Nå er totalarealet som vi leier ut til næringseiendom under grensen i forhold til tillatt areal utleie uten beskatning. Totalvurderingen har derfor gitt oss inntekter som ikke beskattes. Dette gjennom søknad til likningsmyndigheter. Styret gjør for ordens skyld oppmerksom på at dette kan endre seg

Når det gjelder likviditetsoversikt, bistår OBOS i utarbeidelse av disse. Dette for å sikre at borettslaget til enhver tid har omløpsmidler til betaling av faste kostnader og nødvendig vedlikehold. Likviditetsoversikten i det årsmeldingen distribueres til andelseierne, viser en god likviditet. Det er likevel fokus på god kostnadskontroll.

I perioden er det ikke utbetalt godtgjørelse til styret, utover ordinært styrehonorar.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 9 styremøter, og behandlet ca. 25 ulike saker.

Det har vært foretatt følgende befaringer/møter:

- Befaring av fellesområder; kjeller, loft i forbindelse med HMS; brannsikring og tilgang til fellesområder, skadedyr og befaring av tilstand
- Befaring i forbindelse med testing av nye lamper for bedre lyssetting i oppganger
- Befaring kjellere i forbindelse med rydding og øke lysmengde
- Befaring i forbindelse med sjekk av kapasitet i stigeledninger strøm i alle oppganger
- Befaring i forbindelse med utbedring av pipehatter

Vedlikeholdstiltak; besluttede og planlagte

Borettslagets boligmasse ble bygget ca. 1900. Dette er boligmasse som krever fortløpende vedlikehold, noe de siste årenes vedlikeholdskostnader og poster vitner om. Noe vedlikehold har vært planlagt – men har stått i bero grunnet dialog og avklaringer rundt kapasitet og kontrakt. Som følge av dette er det noe forsinkelser i utbedring av tiltak som er besluttet fra styrets side. Styret vil derfor søke å få gjennomført de tiltak besluttet i løpet av neste periode - høst 2024/vår 2025.

Følgende tiltak er gjennomført eller er under gjennomføring:

- Utbedring/rehabilitering av kummer i bakgård – to stykker – er gjennomført
- Montere flere lamper i alle oppganger og fellesarealer loft og kjeller- er under arbeid
- Skifte av låsesylindere i alle oppgangsdører og portdører – grunnet slitasje
- Ny kontrakt med Global connect angående bredbånd i borettslaget – er signert og løper fra 1.juni
- Utbedre piper (ikke pipeløp) – montering av pipehatter og blekkbeslag. Er igangsatt for pipe i oppgang A. Arbeidet vil fortsette utover høsten for resterende piper i borettslaget, både fyringspiper og ventilasjonspiper
- Befaring alle balkonger

Tiltak som styret vil ha fokus på skal utbedres i perioden høsten 2024/vår 2025

- Utbedring av fasade Mogata 24 og Maridalsveien 162 ned mot grunnen.
- Utbedring/rehabilitering av brannvarslingsanlegg for hele borettslaget - her gjenstår signering av kontrakt før utbedring gjennomføres høsten 2024
- Utbedre gelendre i oppganger

Tiltak som beregnes gjennomført perioden 2026 - 2033

- Skifte av hoved stoppekraner i borettslaget
- Skifte av tak for Maridalsveien 162 og Mogata 24.
 - Det er gjennomført vedlikehold av taket for å øke levetiden, men utskifting av taket bør gjennomføres i løpet av de neste 8-10 årene.
- Utskifting avløpsstammer kjøkken
 - Ble besluttet skal gjennomføres i generalforsamling 2017. Gjort omprioriteringer her, ref. ekstraordinær generalforsamling november 2019 for å få byttet vinduene i borettslaget. Dette prosjektet er derfor utsatt inntil videre.
- Skifte av avløpsrør/soilrør for borettslaget
 - En stor kostnad, finansiering må gjøres gjennom låneopptak. Her vil styret foreta en ny vurdering når det blir aktuelt, da det er teknologi som muliggjøre en billigere utbedring av avløpsrør/soilrør. Det går i korthet ut på å istedenfor å bytte soilrør, så trer man en strømppe gjennom alle soilrør. Dette vil kunne bidra til å tette og forsterke dårlige rør, uten å måtte gjøre store inngrep i boligmasse og bad
- Skifte av hovedledning vannrør fra gata inn til bygg
 - Styret er blitt anbefalt å skifte inntakrør vann fra hovedledning inn til borettslaget. Det anbefales at dette gjøres i forbindelse med utskifting av vannrør i gata. Det sparer borettslaget tid og penger. Det er innhentet budsjettpris fra VVS, som har hatt dialog med Oslo Vann og avløp.
 - Er besluttet at skal gjennomføres. Må gjøre en vurdering på når, da det kommer økte kostnader til stengning og graving i Maridalsveien utenfor borettslaget som da må dekkes av borettslaget selv. Et forsiktig anslag er ca. 1 million i tillegg for graving og tilgang til hovedledning for skifte av rør fra borettslag til hovedledning.
 - Styret vil gjøre en vurdering i forbindelse med skifte av stoppekraner for borettslaget og deretter orientere andelseiere om videre løp.
 - Dette tiltaket må sees i sammenheng med eventuell utbedring av rør i gata ved Oslo kommune, da kostnadene ved dette tiltaket blir stort dersom borettslaget skal ta hele kostnaden alene

I tillegg vil annet nødvendig vedlikehold bli vurdert og foretatt fortløpende.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget benytter Bygårdsservice AS som vaktmester og trappevask. Styret har fortløpende dialog med vaktmester når det gjelder ulike små oppgaver som må gjennomføres i borettslaget. Det gjelder;

- Snømåking og plenklipping
- Vask av trapper i alle oppganger
- Reparasjon av dører
- Feiing og spyling av portrom og bakgårder
- Gjennomgang av fellesarealer for å sikre fri ferdsel
- Andre småjobber

Det er satt opp vaskelister i alle oppganger for informasjon om når trapper vaskes.

Årlig service av brannvarslingsanlegg

Det er gjennomført service av brannvarslingsanlegget. Sensorer i fellesarealer og leiligheter er sjekket.

De av dere som har planlagt oppussing bes være varsom med sensorene. De må ikke kobles ned, da sensorene er seriekoblet. Ta kontakt med styret om man er usikker, slik at sensor kobles ned forskriftsmessig uten at anlegget berøres.



Dersom alarmen går, skal man som andelseier gjøre følgende:

- Gå ned til panel og sjekke hvilken leilighet det gjelder. Vet man at man selv har utløst den ved røykes eller tilsvarende, trykker man AVSTILL.
- Gå deretter opp og foreta en skikkelig utlufting i leiligheten
- Gå ned og trykk tilbakestill, til anlegget har vanlig status
- Dersom det er en annen leilighet, sjekk leiligheten opp, og finn status
- Er status ok, bruk samme prosedyre som overfor; trykk AVSTILL en gang, vent, trykk deretter TILBAKESTILL en gang
- Adresseliste for anlegget er hengt under hvert panel i første etasje i hver oppgang slik at det skal være enklere å finne ut av hvilke leilighet varselet på panelet gjelder.

Vurdering av renter på lån for borettslaget/forsikringsordninger

Styret vil be OBOS gjøre en vurdering av lånerenten for de lån som borettslaget har per nå. Det for å sikre konkurransedyktige vilkår. Dette gjøres årlig for å sikre at borettslaget har konkurransedyktige vilkår på rente på lånene

Bestilling av nøkler

Andelseier kan bestille nøkler til port og oppgang via styret. Styret trenger da informasjon om hvilken oppgang det gjelder, samt navn og mobil. Denne bestillingen sendes da til Hemer Lås i Tåsenveien 28. Straks nøklene er ferdige vil andelseier motta en SMS med beskjed om henting. Systemnøkler til port og oppgang betales ved henting. Nøkler til leilighet har den enkelte andelseier ansvar for.

Bredbånd og TV

Global Connect/HomeNet er leverandør av fiber og bredbånd til borettslaget. Bredbåndsutgifter inngår i felleskostnader. Noen av dere får disse kostnader dekket via jobben. Dersom dere trenger bekreftelse på dette, kan dere ta kontakt med styret eller OBOS for å få dette dokumentert. Per 1.juni er kostnaden for den enkelte andelseier kr 249,- per måned. Dette etter signering av ny kontrakt.

TV-kanaler og tilgang må ordnes av den enkelte selv. Dette inngår ikke lengre i husleien til borettslaget.

Dyre og hundehold i borettslaget

I tillegg til mennesker har vi også dyr i borettslaget – vi har/har hatt hunder i borettslaget og har katter. Det skal søkes/informeres om hundehold, og det er regler for lufting i bakgården. Da bakgården er liten skal den IKKE benyttes til lufting av hunder. Lufting må skje på andre områder utenfor borettslaget. Hundene skal holdes i bånd på vei ut og inn fra borettslaget, dette av hensyn til andre andelseiere i borettslaget. Spørsmål knyttet til hundehold tas med styret.

Andelseiere plikter å sjekke om det er beboere i oppgangen som er allergisk overfor hunder før man går til anskaffelse av disse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er andelseiere/beboere som er særlig allergiske og kan fremvise legeerklæring på dette, så kan det medføre at hundehold ikke godkjennes.

Rydding av fellesarealer

Vaktmester har fått mandat til enhver tid å fjerne gjenstander som måtte stå i fellesarealer. Beboere bes benytte gjenvinningsstasjoner som Oslo kommune tilbyr. Hver vår og høst er det dugnad og det henstilles til beboere om å rydde boder og fellesarealer. Møbler og annet som står i fellesarealer kastes. Det henstilles likevel til beboere om ikke å bruke dette som avfallsplass, men fjerne avfall på egen hånd. Setter du igjen søppel i fellesarealer må alle beboere betale for å få dette fjernet, da dette ikke dekkes av ordinære fellesutgifter.



Også juletrær skal fjernes av den enkelte andelseier. Her har Oslo kommune gode ordninger for oppsamlingsplasser for henting av juletrær. For nærmere informasjon kan dere sjekke disse sidene i slutten av desember: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/henting-av-juletrar/>

Kildesortering

Påminnelse; det er kildesortering i Oslo, og dette gjelder også for alle andelseiere i borettslaget. Styret ber alle beboere være nøye med sorteringen. Kildesortering er viktig for miljøet og for borettslaget. Det henstilles til alle i borettslaget om å følge de regler for sortering av søppel som følger av kildehåndtering.

Større pappkartonger og emballasje foretrekker styret at man bruker andre containere enn de i bakgården. De blir veldig fort fulle. Alternativet er å brette de veldig godt sammen. Det er lite hyggelig å finne emballasje til stol som fyller hele containeren. Det er sløsing med plass.

Balkonger

Alle andelseiere med balkonger bes følge reglene for vedlikehold av balkonger. Reglene står nedfelt i husordensreglene og vedtektene. Husk gulvene bør oljes hvert annet år som et minimum. Se hovedpunkt 5, underpunkt 8 i vedtektene. Det er andelseiere ansvar å sikre nødvendig vedlikehold av balkongene.

Loftsvinduer

Alle andelseiere med loftsvinduer bes følge reglene for vedlikehold av vinduer. Reglene står nedfelt i husordensregler og vedtekter. Her vil styret også gjennomføre befaringer for å sikre at nødvendig vedlikehold gjennomføres. Her vil det bli gjennomført befarings for å sikre at vinduer vedlikeholdes av andelseiere i henhold til husordensregler og vedtekter

Grøntanlegg

I forbindelse med dugnad vil det bli gjennomført nødvendig vedlikehold av plen og blomsterbed, det vil også bli planting av blomster i nye blomsterkasser. I tillegg settes det ut møbler og grill slik at andelseiere kan bruke bakgården. Dette gjøres årlig i forbindelse med vårdugnad.

Skadedyr

Når det gjelder skadedyr har styret gjort tiltak.

Det er satt ut 5 rottefeller (spisestasjoner, disse er ikke farlig for hunder, katter og barn) i tillegg til å mure rundt rør nede i de 2 kumlukkene i bakgården som rottene bruker til å komme seg opp fra rørsystemet nede i bakken. Borettslaget har avtale med skadedyrselskap som sjekker fellene jevnlig.

Dugnad

Det er utført 2 dugnad i løpet av perioden, en høstdugnad og en sommerdugnad. Det er ønskelig at så mange som mulig av beboerne deltar på dugnadene, det er en fin måte å bli kjent på og kostnadsbesparende for borettslaget. Sommerdugnaden blir benyttet til beplantning og rydding i fellesarealer, høstdugnaden ble benyttet til rydding i fellesarealer. Det er godt oppmøte til begge dugnader – det er engasjerte og fine andelseiere i borettslaget.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo. All utleie skal søkes om -selv om det gjelder deler av boligen. Her er det strenge regler – for å kunne leie ut leiligheten må andelseier selv ha bodd i leiligheten minst et av de 2 siste årene. Det er anledning til å leie ut for 3 år. Deretter må man flytte tilbake til leiligheten.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig

HMS

Det gjennomføres en rekke tiltak for å ivareta helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. Grunnet sikkerhet, fare for lekkasje og annet – er det dessverre ikke anledning til å bruke fryserer og kjøleskap i boder. Dette er også forbudt på grunn av brannfare.

Styret gjennomfører også kontroll via Norsk Brannvern for alle leiligheter og i fellesarealer. Dette for å sikre at det er tilstrekkelige brannsensorer i leilighetene og at brannslukningsapparatene er ok.

Styret gjennomfører befaringer når det er påkrevd med tanke på det elektriske og rør i borettslag. Det er sendt ut informasjon om HMS i borettslaget, sjekklister for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten og branninstruks til alle leiligheter på mail i april 2024.

Vi håper at selskapet fortsatt kan styres med samme entusiasme som før. Til dette trengs imidlertid stadig interesserte beboere som er villige til å ta i et tak. Vi skal ikke legge skjul på at det er en del arbeid forbundet med å være med i selskapets styre, men hyggelig og lærerikt er det.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 915 000 til større vedlikehold som omfatter brannvarslingsanlegg, fasade Mogata 24, montering av bedre lys i oppganger og utbedring med pipehatter på alle piper.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marimo Borettslag.

Lån

Marimo Borettslag har lån i Handelsbanken

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024 for andelseiere, og for økning tilsvarende konsumprisindeksen for næringslokaler fra høsten 2024. Forøvrig vises det til de enkelte tall i budsjettet.

Reversjonsberetning er vedlagt årsregnskapet.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 647 496	3 243 338	3 647 496	4 233 525
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 080 647	866 920	490 047	682 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -494 618	-462 763	-435 000	-401 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	586 029	404 157	55 047	281 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 233 525	3 647 496	3 702 543	4 515 025

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 442 952	3 907 230
Kortsiktig gjeld	-209 427	-259 734
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 233 525	3 647 496



MARIMO BORETTSLAG
ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		750 324	597 101	609 396	696 948
Innkrevde felleskostnader	2	2 210 979	2 128 400	2 208 604	2 236 052
Andre inntekter	3	7 701	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 969 004	2 725 501	2 818 000	2 933 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 703	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-83 000	-80 000	-83 000	-83 000
Revisjonshonorar	6	-43 785	-32 106	-40 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-81 263	-78 125	-82 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-36 188	-71 173	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-201 213	-290 968	-915 000	-915 000
Forsikringer		-160 260	-154 693	-181 000	-181 000
Kommunale avgifter	9	-434 242	-411 740	-448 953	-475 500
Energi/fyring		-144 514	-172 894	-215 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 066	-137 939	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-226 851	-209 329	-181 000	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 561 085	-1 650 248	-2 327 953	-2 250 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 407 919	1 075 253	490 047	682 500
DRIFTSRESULTAT		1 407 919	1 075 253	490 047	682 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 174	53 849	0	0
Finanskostnader	12	-411 446	-262 182	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-327 272	-208 333	0	0
ÅRSRESULTAT		1 080 647	866 920	490 047	682 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 080 647	866 920		



MARIMO BORETTSLAG
ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 327 083	6 327 083
Tomt		1 388 872	1 388 872
SUM ANLEGGSMIDLER		7 715 955	7 715 955
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 954	13 837
Forskuddsbetalte kostnader		143 424	129 449
Andre kortsiktige fordringer	14	4 223	12 069
Driftskonto OBOS-banken		2 205 127	1 731 279
Sparekonto OBOS-banken		2 075 224	2 020 596
SUM OMLØPSMIDLER		4 442 952	3 907 230
SUM EIENDELER		12 158 907	11 623 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	1 975 552	894 904
SUM EGENKAPITAL		1 979 152	898 504
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 054 329	7 548 947
Borettsinnskudd	17	2 916 000	2 916 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 970 329	10 464 947
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 816	5 139
Leverandørgjeld		70 406	212 692
Påløpte renter		54 958	41 888
Påløpte avdrag		79 231	0
Annen kortsiktig gjeld	18	15	15
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 427	259 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 158 907	11 623 185



	14		Marimo Borettslag
Pantstillelse	19	16 417 353	16 417 353
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.06 2024
Styret i Marimo Borettslag

Hanna Vestvik

Audun Birting Vangen

Signe Helland Nyberg

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 624 676
Lokaler	463 083
Kapitalkostnader IN lån II	250 001
Lånekostnad I (adm)	70 392
Lån	44 172
Eiendomsskatt	8 656
Kapitalkostnader på IN-lån	409 422
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	73 636
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	17 265
Overført til kapitalkostnader	-750 324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 210 979

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering Husleie	7 701
SUM ANDRE INNTEKTER	7 701

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 703
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 703

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 83 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 43 785.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 344
SUM KONSULENTHONORAR	-36 188

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 676
Drift/vedlikehold VVS	-9 885
Drift/vedlikehold elektro	-11 618



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 604
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 659
Kostnader dugnader	-5 771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 213

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 390
Vann- og avløpsavgift	-153 747
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-258 005
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-434 242

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-35 077
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 626
Vaktmestertjenester	-110 326
Andre fremmede tjenester	-43 791
Kontor- og datarekvisita	-778
Andre kontorkostnader	-5 225
Kontingenter	-22 200
Bank- og kortgebyr	-2 830
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 851

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 628
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	629
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 075
Andre renteinntekter	1 356
SUM FINANSINNTEKTER	84 174

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-50 838
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-205 049
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-17 117
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-138 375
Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-411 446

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	7 715 955
Tomt skilt ut regnskapsmessig i 2021	-1 388 872
SUM BYGNINGER	6 327 083

Tomten er eiet.

Gnr.221/bnr.164 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 223
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 223

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 641 711
Egenkapital fra IN tidligere år	642 635
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-308 794
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 975 552

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,49 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	374 630
Nedbetalt i år	49 728
	-875 642

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,49 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2014	-593 000
Nedbetalt tidligere	278 497
Nedbetalt i år	37 990
	-276 513



Handelsbanken IN	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,49% flytende rente	
Opprinnelig, 2013	-6 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 845 109
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	344 683
Nedbetalt tidligere, IN	515 970
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 294 238

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Handelsbanken IN	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,49% flytende rente	
Opprinnelig, 2020	-4 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	203 182
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	62 217
Nedbetalt tidligere, IN	126 665
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 607 936
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 054 329

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-2 916 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 916 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-15
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 916 000
	7 054 329
Påløpte avdrag	79 231
Beregnete IN-forpliktelser	333 841
TOTALT	10 383 401

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

Bygninger	6 327 083
Tomt	1 388 872
TOTALT	7 715 955



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marimo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marimo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. august 2024.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokument ID: TBE88-K7HXV-EU82E-55FOV-JY2DE-MNE-4X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-04 12:22:05 UTC



Penneo Dokument nøkkel: TBEB8-K7HXV-EU82E-55FOV-JY2DE-MNE4X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88794002. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **15.mars og 15.september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.07.24

Selskapsnummer: 2798 Selskapsnavn: Marimo Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Niklas Østergaard og Marte Sunnica Weltzin er valgt til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Regnskapet viser et positivt årsresultat som overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 83.000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Hanne Stock Sunde

Katrine Gade Rasmussen



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.