



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 383 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIELUNDEN
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 015	1 455 075
Sum inntekter		1 517 015	1 455 075
Kostnader			
Lønnskostnad		120 633	114 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 571	11 571
Annen driftskostnad		1 309 387	1 333 663
Sum kostnader		1 441 592	1 459 904
Driftsresultat		75 423	-4 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 326	13 668
Sum finansinntekter		44 326	13 668
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		63	0
Netto finans		44 263	13 668
Resultat før skattekostnad		119 686	8 838
Årsresultat		119 686	8 838
Totalresultat		119 686	8 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 686	8 838
Sum overføringer og disponeringer		119 686	8 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 493	34 064
Sum varige driftsmidler		22 493	34 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 493	34 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		187 609	222 778
Sum fordringer		187 609	222 778
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 174 979	1 967 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 174 979	1 967 704
Sum omløpsmidler		2 362 588	2 190 482
SUM EIENDELER		2 385 081	2 224 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 076 592	1 956 906
Sum opptjent egenkapital		2 076 592	1 956 906
Sum egenkapital		2 076 592	1 956 906
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		300 937	251 556
Annen kortsiktig gjeld		7 552	16 085
Sum kortsiktig gjeld		308 489	267 641
Sum gjeld		308 489	267 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 081	2 224 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370708

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 383 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIELUNDEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 30
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 914 383 005
SAMEIET MARIELUNDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 015	1 455 075
Sum inntekter		1 517 015	1 455 075
Kostnader			
Lønnskostnad		120 633	114 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 571	11 571
Annen driftskostnad		1 309 387	1 333 663
Sum kostnader		1 441 592	1 459 904
Driftsresultat		75 423	-4 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 326	13 668
Sum finansinntekter		44 326	13 668
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		63	0
Netto finans		44 263	13 668
Resultat før skattekostnad		119 686	8 838
Årsresultat		119 686	8 838
Totalresultat		119 686	8 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 686	8 838
Sum overføringer og disponeringer		119 686	8 838



Annen egenkapital	2 076 592	1 956 906
Sum opptjent egenkapital	2 076 592	1 956 906
Sum egenkapital	2 076 592	1 956 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	300 937	251 556
Annen kortsiktig gjeld	7 552	16 085
Sum kortsiktig gjeld	308 489	267 641
Sum gjeld	308 489	267 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 385 081	2 224 546



Organisasjonsnr: 914 383 005
SAMEIET MARIELUNDEN

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
i
Sameiet Marielunden
Mandag 15.04.2024
kl 1700
Sted: Hetland videregående skole





HVEM KAN MØTE PÅ ÅRSMØTE:

Reguleres av «Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

§ 46. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.



-2-

**ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET MARIELUNDEN
AVHOLDES MANDAG 15.APRIL 2024 KL 1700.**

Årsmøte avholdes i auditoriet på Hetland Videregående skole.

Årsmøte behandler:

Sak 1: Konstituering

- a) Valg av dirigent
- b) Valg av en til å føre protokollen og en seksjonseier som protokollvitne
- c) Godkjenning av stemmeberettigede
- d) Godkjenning av møteinnkalling

Sak 2: Årsrapport for 2023

Sak 3: Årsregnskap for 2023 med revisjonsprotokoll

Sak 4: Innkomne forslag

Sak 5: Orientering av budsjett 2024

Sak 6: Valg:

- Styreleder for 2 år
- Ett styremedlem for 2 år
- Valgkomite for 2024 for ett år

Sak 7: Avslutning

***Alle som deltar på årsmøtet, må levere registreringsskjema ved ankomst.
Alle som har fullmakt fra seksjonseier må levere fullmakten ved ankomst.***



- 3 -

Sak 2: Årsrapport for 2023



- 4 -

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Idar Eivind Johnsen	Langflåtveien 30
Styremedlem	Rolf Edland	Keramikkveien 24 A
Styremedlem	Ezzat Kaafarani	Langflåtveien 32 A
Styremedlem	Trond Arild Lie	Langflåtveien 32 A
Styremedlem	Geir K Sagerup	Langflåtveien 32 A

Valgkomiteen

Frode Øie	Langflåtveien 34 A
Birger Høivik	Langflåtveien 34 A
Torbjørn Lauvsnes	Langflåtveien 30

Jan Tore Handeland ble, på årsmøte i 2023, valgt som medlem av valgkomiteen. Da han flyttet i januar 2024 ble Torbjørn Lauvsnes oppnevnt av styret til nytt medlem i valgkomiteen frem til årsmøte 2024.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på marielunden@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet 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 Sameiet Marielunden

Sameiet består av 70 seksjoner.

Sameiet Marielunden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914383005, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

19 613

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

Sameiet Marielunden har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



- 5 -

Styrets arbeid

Styret har normalt ett styremøte pr mnd foruten midt på sommeren. I 2023 hadde styret 2 ekstraordinær møter.

Styremøtene avholdes i Fab.Lounge sitt møterom i Langflåtveien 34 A.

Saker som styret har jobbet med i 2023:

Kontroll av vinduene/terrassedør

Gjennom årene har vi oppdaget at en del av de opprinnelige vinduer ikke fungerer som de skal. Dette gjelder først og fremst at de er vanskelig å få opp/lukke igjen. Vi har også oppdaget konstruksjonsfeil i hvert fall ett vindu der det ikke var stopper for vanninntrenging slik at vannet kom inn i veggen. 3 vinduer er skiftet til nå.

Det kan også virker som det er dårlig konstruksjon på terrassedørene. For det første slutter låsen som skal holde døren i åpen stilling å virke. For det andre finnes det dører som om er skjevt innsatt og dermed kan bli trekkfull.

Styret satte derfor i gang en kartlegging av alle vinduer og terrassedører i leilighetene. Det ble oppdaget feil med 33 vinduer og 18 terrassedører som på sikt antagelig må justeres eller skiftes.

Den opprinnelige leverandøren var et svensk firma som har gått konkurs. Nå bruker vi bare norske vindusleverandører.

Styre vil sammen med vår entreprenør få et kostnadsoverslag på hva som skal gjøres. Dette vil da bli lagt inn i fremtidige budsjett.

Varmepumpen:

Varmepumpen som ble installert da blokkene ble bygd skulle gi en effekt på 1:3. Det vil si at når vi bruke en kWh strøm skulle vi få 3 kWh tilbake.

Etter våre kontroller kunne vi fastslå at tallene ligger på mellom 1: 1,5 -2. Dette viser en mye dårligere effekt enn hva vi var lovet og som gjorde at strømutgiftene ble høyere enn hva de burde ha vært.

Vi understreker at vi ikke har fjernvarme men bergvarme.

Styret satte da i gang med å få en vurdering fra Rørlegger Svendsen på om vi skulle skifte til pumpe som ga større effekt, og vi fikk en tilråding på å skifte og et tilbudet på

kr 935.000,- inkl mva, ferdig montert.

Denne skulle gi effekt på 1:4.



- 6 -

Ut fra beregning fra Rørlegger Svendsen ville denne pumpen gi en reduksjon i strømutfiftene på

kr 252.650,-pr år.

For å kvalitetssikre vårt arbeide, fikk vi en tidligere forhandler av varmpumper. Han mente at det måtte være noe som ikke fungerte som det skulle på pumpen, og at det var alt for tidlige å skifte den ut.

RK Tekniske foretok kontroll av varmpumpen som viste lekkasje av gass. Dette ble rettet på og varmpumpen viste deretter en effekt på mellom 1:2 og 1:3. Dette kostet sameiet

Kr 53.784,-

Ut fra dette resultatet vedtok styret å ikke gå til investering av ny varme varmpumpe på nåværende tidspunkt. Saken vil eventuelt tas opp dersom effekten skulle minske vesentlig.

Utvidelse av terrasse.

En seksjonseier i Langflåtveien 30 fikk tillatelse til endring av og utvidelse av terrassen på samme måte som tidligere prøveprosjekt i Langflåtveien 32 A. Dette ble ett nytt vellykket resultat som ble godkjent av styret.

Seksjonseier selv bærer utgiftene på dette prosjektet, mens sameiets styre er den som gir tillatelse og godkjenning i etterkant.

Styret mener denne utvidelsen gir en standardheving av 1.etg og oppfordrer flere av de som har terrasse i 1 etg om å gjøre det samme.

Brannøvelse:

Det har vært en brannøvelse i samarbeid med brannvesenet. Denne gangen ble trappeoppgangen i Langflåtveien 32 A røyklagt. Øvelsen var vellykket, men viser at det er behov for å ha flere lignende øvelser, spesielt med søkelys på - hva med dem som pga røyk, ikke kom seg ut av leilighetene.

Viden:

Styret fikk våren 2023 tilbud fra om å få en presentasjon fra firma Viden på forretningsførsel og drift og vedlikehold.

Viden er et forholdsvis nystartet selskap innenfor:

A: forretningsførsel for

B: Vaktmester og driftstjenester

Viden består av 12 ansatte. Noen med erfaring fra Bate og muligens OBOS.

Viden har et stort og godt kontaktnett innenfor de fagene som et sameie har behov for å bruke.

Viden har også avtale med en lokal advokat.



- 7 -

Hvorfor valgte styret Viden i stedet for å fortsette med OBOS:

1: Vi mener VIDEN har en bedre programvare innenfor drift og vedlikehold. Det er bedre muligheter for loggføring av arbeid i sameiet også i leilighetene. Vi opplever i dag at vi i alt for stor grad er avhengig av å huske hva som er gjort, eller at vi måtte lages oss en egen loggføring på hver enkelt seksjon.

Viden viste også en større kunnskap når det gjelder å vurdere hva som skal ivaretas innenfor drift enn hva vi har i dag gjennom vår vaktmesteravtale.

Vi har – særlig etter at 993Hjelp ble oppkjøpt av Montasjelaget, som igjen ble oppkjøp av et svensk selskap, vært misfornøyd med tjenestene de gir. De er også blitt vanskeligere å samarbeide med nå vi påpeker mangler.

Særlig gjelder dette snørydding og likeså at de har manglende kontroll av rømningsveiene. Vi har bl.a. oppdaget at de ikke har gitt oss melding om utstyr som har blitt plassert i felles korridor utenfor leiligheter.

2: Selv om programmet Styrerommet er et ganske bra program og et program som OBOS utvikler hele tiden, opplever vi noe «gammeldags» og tungvint å bruke. Det mangler funksjoner som vi har etterlyst over flere år.

3: Tilbudet fra Viden var ca kr 65.000,- pr år rimeligere enn hva vi betaler til OBOS og Montasjelaget i dag.

Avlesing av vannmålere – utfasing.

Avlesing av vannmålerne (forbruk varmt vann og oppvarming) har vært gjort av styret en gang i året, foruten ved salg av leiligheter og noen ganger når det har vært skifte av leieboere.

Selve avlesingen har skjedd ved hjelp av programvare på PC som leser automatisk, men selve utregningene er gjort manuelt. Dette har vært et omfattende og tidkrevende arbeide for styre. Særlig da utskrift av lister fra programvaren og fra styrerommets lister ikke har vært satt opp likt, noe som lett kunne føre til feil i utregningene på den enkelte leilighet.

Styret ble gjort oppmerksom på at Lyse via Smartly kunne utføre dette arbeide på vegne av sameiet.

Vi ble også oppmerksom på at EU har gjennom sitt lovverk forbudt bare årlig avlesing av energi, og pålegger avlesing måntlig.

Dette lovverket er ikke ratifisert av Norge, men vil bli det.

På bakgrunn av dette ble det skrevet en avtale med Lyse om opprettelse av fjernavlesing og utsendelse av faktura til seksjonseierne en gang pr mnd.

Dette koster seksjonseierne kr 99,- pr mnd. I denne pris ligger avlesing og fakturering. I tillegg til det er det også betaling for nye målere. Blir det feil med en måler blir de nå skiftet ut uten ekstra omkostninger for seksjonseier.



- 8 -

Alle vannmålerne er skiftet ut slik at pr 1.2.2024 har alle seksjoner nye målere, både for forbruk varmt vann og forbruk oppvarming.

Til nå har det av fellesutgiftene blitt trukket et beløp til å konto for forbruk av varmt vann og oppvarming. Fra 01.02.24 blir fellesutgiftene redusert med disse utgiftene da seksjonseier heretter får månedlig faktura fra Lyse.

Gjennomsnittlig reduksjon av fellesutgiftene pr mnd blir:

Største leiligheter: ca kr 750,- pr mnd

Leiligheter omkring 80 m² : ca kr 360,- pr mnd

Minste leiligheter: ca kr 230,- pr mnd

Innføring av skiltleser:

Også i 2023 har det vært noe problemer i forhold til parkeringen i garasjen. Det gjelder at noen tar seg til rette, og at det slippes inn biler som ikke har lov til å parkere i garasjen. Styret har jobbet mye med problematikken. Vi ser at det er lett å få tak i fjernkontroll til garasjeporten, programmere dem selv slik at de kommer inn i garasjen.

Styret gjorde derfor vedtak på å innføre skiltlesing og automatisk åpning av porten. Det kan i tillegg til skiltlesing brukes app eller oppringing for å åpne porten. Brukerens telefonnr eller bilnr må være registrert i databasen før vedkommende kan åpne porten.

Avtale med Anticimex AS

Styret har inngått avtale med Anticimex AS om:

- utlegging av gift mot skjeggkre
- gnageravtale, d.v.s. elektriske feller for rotter mus
- fuglesikring – blokk D

Utlegging av gift i alle bodområdene. Anticimex legger ut gift hvert halvår.

Skjeggkre lever av støv og papp. Derfor oppfordrer vi alle om å holde det reint i bodene samt være forsiktig med lagring av pappesker e.l. Særlig esker som man har fått ved kjøp av større utstyr som møbler, TV etc.

Gnageravtale: Det er satt ut to bokser for fanging av rotter og mus. En på siden mot parken og den andre ved innkjøring i garasjen. Fellene er elektriske, og det går automatisk melding til Anticimex når dyr går i fellene.

Fuglesikring – blokk D: Særlig blokk D var utsatt for ansamling av fugler på taket som gjorde at utvendige vegger og terrasser ble full av fulgleskitt. Det er derfor satt opp tråder på vegger og tak som skal hindre fuglene i å sette seg der.

Økonomi:

Resultatregnskapet viser et underforbruk (overskudd) på

Kr 119.686,-

Noe av dette kommer av en stor økning i renteinntekter fra kr 13.668,- i 2022 til kr 44.263,- i 2023.



- 9 -

I tillegg ble det færre vedlikeholdsutgifter på bygningene enn beregnet i budsjettet. Dette er utgifter som kan være vanskelig å beregne da det kan være uforutsette utgifter som kan oppstå, f.eks. vannlekkasjer.

Forslag til vedtak: Årsrapport for 2023 godkjennes



~ 10 ~

Sak 3: Årsregnskap for 2023 med revisjons- protokoll



- 11 -

SAMEIET MARIELUNDEN
ORG.NR. 914 383 005, KUNDENR. 1717

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 492 044	1 434 828	1 492 000	1 882 000
Ladeinntekter EL-bil		24 971	20 247	15 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 517 015	1 455 075	1 507 000	1 902 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 907	-14 170	-13 230	-16 000
Styrehonorar	4	-105 726	-100 500	-100 868	-110 000
Avskrivninger	11	-11 571	-11 571	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 000	-8 500	-7 763	-10 000
Forretningsførerhonorar		-113 375	-108 998	-112 401	-121 000
Konsulenthonorar	6	-9 585	0	-10 350	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-573 996	-746 847	-837 725	-688 000
Forsikringer		-135 288	-121 864	-130 350	-148 820
Energi/fyring		-64 060	-88 778	-70 000	-480 000
Andre driftskostnader	8	-404 084	-258 677	-217 673	-313 040
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 441 592	-1 459 904	-1 500 360	-1 891 860
DRIFTSRESULTAT		75 423	-4 830	6 640	10 140
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	44 326	13 668	0	0
Finanskostnader	10	-63	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 263	13 668	0	0
ÅRSRESULTAT		119 686	8 838	6 640	10 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 686	8 838		





- 12 -

SAMEIET MARIELUNDEN
ORG.NR. 914 383 005, KUNDENR. 1717

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	22 493	34 064
SUM ANLEGGSMIDLER		22 493	34 064
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		227	108
Forskuddsbetalte kostnader		80 484	62 052
Andre kortsiktige fordringer	12	2 718	62 138
Energiavregning	13	104 180	98 480
Driftskonto OBOS-banken		602 785	436 896
Sparekonto OBOS-banken		1 572 194	1 530 808
SUM OMLØPSMIDLER		2 362 588	2 190 482
SUM EIENDELER		2 385 081	2 224 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 076 592	1 956 906
SUM EGENKAPITAL		2 076 592	1 956 906
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 552	16 085
Leverandørgjeld		300 937	251 556
SUM KORTSIKTIG GJELD		308 489	267 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 081	2 224 547
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Stavanger, 06.03.2024			
Styret i Sameiet Marielunden			
Idar Eivind Johnsen /s/	Rolf Edland /s/	Trond Arild Lie /s/	
Ezzat Kaafarani /s/	Geir Kolbjørn Sagerup /s/		





- 13 -

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	1 492 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 492 044

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 907
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 907

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 105 726. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 875, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 6





-14-

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 335
SUM KONSULENTHONORAR	-9 585

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-205 209
Drift/vedlikehold VVS	-39 485
Drift/vedlikehold elektro	-31 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 403
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 584
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-54 784
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 897
Egenandel forsikring	-24 001
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-573 996

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-77 444
Verktøy og redskaper	-4 796
Driftsmateriell	-4 788
Lyspærer og sikringer	-1 084
Vaktmestertjenester	-103 666
Renhold ved firmaer	-101 025
Snørydding	-24 278
Andre fremmede tjenester	-50 109
Kontor- og datarekvisita	-13 294
Trykksaker	-748
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 875
Andre kontorkostnader	-990
Porto	-1 340
Reisekostnader	-7 378
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 381
Velferdskostnader	-2 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 084

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 671
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	269
SUM FINANSINNTEKTER	44 326

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER





-15-

Renter på leverandørgjeld	-63
SUM FINANSKOSTNADER	-63

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bilde/kunst

Tilgang 2020	31 890	
Avskrevet tidligere	-18 602	
Avskrevet i år	-6 378	6 910

Kamera

Tilgang 2022	25 969	
Avskrevet tidligere	-5 193	
Avskrevet i år	-5 193	15 583

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	22 493
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 571
--------------------------------	----------------

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil desember, utbetal 2024	2 683
Purregebyr innbet.service	35

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 718
---	--------------

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-25 055
----------------------------------	---------

SUM INNETEKTER	-25 055
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Strøm	61 846
-------	--------

SUM KOSTNADER	61 846
----------------------	---------------

Uoppgjorte avregninger	67 388
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	104 180
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





- 16



Til årsmøtet i Sameiet Marielunden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Marielunden som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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 regnskapstørerselskap



-17-



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, 14. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



— 18 —

Sameiet Marielunden

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 054 099.



- 19 -

Sak 4: Innkomne forslag



- 20 -

FORSLAG FRA STYRET:

Det innføres låsing av dør mellom garasjen og oppgangen til blokkene, bruk av DEFIGOsystemet (Defigobrikke) for å åpne døren fra garasjesiden.

I utgangspunktet skal døren fra garasjen og inn til oppgangene være låst og det skal måtte brukes nøkkel for å komme inn fra garasjesiden.

Dette for å hindre at uvedkommende som kommer seg inn i garasjen også kommer seg opp i blokkene.

Fra starten av var det slik at vi måtte bruke nøkkel for å komme inn fra garasjen. Imidlertid ble vi så plaget med at noen knuste glasset i nødåpneren for å slippe å bruke nøkkelen.

Låsene ble derfor omprogrammert til å åpne seg ved hjelp av albuebryter. Men konsekvensene av det er at alle som kommer inn i garasjen får tilgang til alle byggende.

Etter at vi har innført Defigo og nøkkelbrikke er det nå enkelt å åpne døren uten å ta frem selve nøkkelen. Det foreslås derfor at det installeres Defigo på disse dørene og at døren som standard settes i låst stilling. (med Defigo menes bare selve systemet for å låse opp ved hjelp av brikke, ikke skjerm)

Da inngangen fra garasjen og opp til første etasje er en nødutgang, må det også være en nødåpner ved siden av døren.

Alle disse dørene er også koblet til en såkalt UPS d.v.s. batteri som gjør at døråpnerne virker selv om strømmen går.

Det er registrert uvedkommende som har gått inn i flere av oppgangene. Det er også kommet en melding fra en seksjonseier der vedkommende mener det kan ha vært uvedkommende inne i leiligheten.



- 21 -

Sak 5: Orientering om budsjett for 2024



- 22 -

Sameiet Marielunden		
	2024	2023
	Budsjett	Virkelig
DRIFTSINNEKTER:		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER a)	1882000	1492044
LADEINNEKTER EL-BIL	20000	24971
SUM INNEKTER	1 902 000	1 517 015
DRIFTSKOSTNADER: b)		
PERSONALKOSTNADER	-16 000	-14 907
STYREHONORAR b)	-110 000	-105 726
AVSKRIVNINGER	0	-11 571
REVISJONSHONORAR	-10 000	-9 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-121 000	-113 375
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-5 000	-9 585
DRIFT OG VEDLIKEHOLD c)	-688 000	-573 996
FORSIKRINGER	-148 820	-135 288
ENERGI / FYRING	-480 000	-64 060
ANDRE DRIFTSKOSTNADER d)	-313 040	-404 084
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 891 860	-1 441 592
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	101 40	75 423
DRIFTSRESULTAT:	10 140	75 423
FINANSINNEKT/KOSTNAD	0	0
FINANSINNEKTER e)	0	44 326
FINANSKOSTNADER	0	-63
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	0	44 263
RESULTAT	10 140	119 686
a) Innkrevde felleskostnader: I tallet inngår betaling for v vann og oppvarming som tidligere bare kom frem i balansen. I og med omlegging til innkreving fra Lyse, vil tallet for felleskostnadene bli justert ned i revidering av budsjettet, samtidig som post 59 på kr 480.000,- blir nedjustert tilsvarende.		
b) Styrehonoraret blir justert i f.h.t. tidlige prinsippvedtak i årsmøte,		



- 23 -

d.v.s. justert i forhold til lønnsoppgjøret 2024.		
c) Drift og vedlikehold inneholder følgende poster		
6601 Drift/vedl.hold bygninger	250 000	205 209
6602 Drift/vedl.hold VVS	30 000	39 485
6603 Drift/vedl.hold elektro	35 000	31 847
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	40 000	69 403
6606 Drift/vedl.hold heiser	75 000	77 584
6608 Drift/vedl.hold fyranlegg	0	54 784
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	22 000	31 786
6612 Drift/vedl.hold ventilasj.anl.	10 000	0
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.	60 000	39 897
6617 O.K. vedlikeh./ miljøfond	140 000	0
663 Egenandeler forsikring	20 000	24 001
664 Kostnader dugnad	6 000	0

d) Andre driftskostnader inneholder følgende:

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 040	-404 084
637 Skadedyrab./soppkontroll	41 000	77 444
651 Verktøy og redskap	5 000	4 796
655 Driftsmaterialer	3 000	4 788
656 Lyspærer og sikringer	3 000	1 084
674 Vaktmestertjenester	100 000	103 666
677 Renhold ved firmaer	88 000	10 1025
678 Snørydding	5 000	24 278
679 Andre fremmede tjenester	42 000	50 109
680 Kontor og datarekvisita	5 000	13 294
682 Trykksaker	4 000	748
686 Møter,kurs,oppdatering mv	4 000	790
687 Andre kostnader tillitsvalgte	0	3 875
689 Andre kontorkostnader	0	990
694 Porto	1 500	1 340
714 Reisekostnader	0	7 378
742 Kontingenter - fradragsber.	3 040	2 900
777 Bank og kortgebyr	3 500	3 381
778 Velferdskostnader	5 000	2 200



- 24 -

c) Finansinntekter: I forbindelse med bankbytte pr 01.07.24 vil ca kr 1 000 000 bli satt over på høyrentekonto med bare 4 uttak i året



25 -

Sameiet Marielunden

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 688 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Marielunden. Det er budsjettert med ca 10% økning.

Lån

Sameiet Marielunden har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med ca 6% økning fra 2023.

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

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



- 26 -

Sak 6: Valg



- 27 -

Følgende skal velges 2024:

- Styreleder for 2 år
- Ett styremedlem for 2 år
- Valgkomite for 2024 for ett år

Følgende styremedlemmer har ett år igjen av valgperioden:

- Rolf Edland
- Geir K Sagevik
- Trond Lie



— 28 —

Sak 7: Avslutning



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....