



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914604990

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 372	869 770
Sum inntekter		905 372	869 770
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	6 250
Annen driftskostnad		700 481	718 576
Sum kostnader		746 665	764 761
Driftsresultat		158 707	105 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 602	4 973
Sum finansinntekter		6 602	4 973
Annen finanskostnad		19 536	18 970
Sum finanskostnader		19 536	18 970
Netto finans		-12 934	-13 997
Resultat før skattekostnad		145 773	91 012
Årsresultat		145 773	91 012
Totalresultat		145 773	91 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 773	91 012
Sum overføringer og disponeringer		145 773	91 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 749	24 999
Sum varige driftsmidler		83 999 741	84 005 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 999 741	84 005 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 760	16
Sum fordringer		17 760	16
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 979	160 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 979	160 084
Sum omløpsmidler		260 739	160 100
SUM EIENDELER		84 260 480	84 166 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		198 313	52 540
Sum opptjent egenkapital		198 313	52 540
Sum egenkapital		308 313	162 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 476	296 437
Øvrig langsiktig gjeld		83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld		83 912 976	83 964 937
Sum langsiktig gjeld		83 912 976	83 964 937
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 761
Leverandørgjeld		12 913	24 361
Annen kortsiktig gjeld		26 278	8 491
Sum kortsiktig gjeld		39 191	38 613
Sum gjeld		83 952 167	84 003 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 260 480	84 166 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543082

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 372	869 770
Sum inntekter		905 372	869 770
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	6 250
Annen driftskostnad		700 481	718 576
Sum kostnader		746 665	764 761
Driftsresultat		158 707	105 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 602	4 973
Sum finansinntekter		6 602	4 973
Annen finanskostnad		19 536	18 970
Sum finanskostnader		19 536	18 970
Netto finans		-12 934	-13 997
Resultat før skattekostnad		145 773	91 012
Årsresultat		145 773	91 012
Totalresultat		145 773	91 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 773	91 012
Sum overføringer og disponeringer		145 773	91 012



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 749	24 999
Sum varige driftsmidler		83 999 741	84 005 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 999 741	84 005 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 760	16
Sum fordringer		17 760	16
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 979	160 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 979	160 084
Sum omløpsmidler		260 739	160 100
SUM EIENDELER		84 260 480	84 166 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	198 313	52 540
Sum opptjent egenkapital	198 313	52 540
Sum egenkapital	308 313	162 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	244 476	296 437
Øvrig langsiktig gjeld	83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld	83 912 976	83 964 937
Sum langsiktig gjeld	83 912 976	83 964 937
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 761
Leverandørgjeld	12 913	24 361
Annen kortsiktig gjeld	26 278	8 491
Sum kortsiktig gjeld	39 191	38 613
Sum gjeld	83 952 167	84 003 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 260 480	84 166 090



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 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 2025

Innkalling

S.nr. 6981

MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MARIDALSVEIEN 35 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 4. juni kl. 15:00 og lukker 7. juni kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6981>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Oppdatering av vedtekter punkt 3.2 Overlating av bruk til andre
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Harald Nielsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning - Borettslag og sameier bokmål 258 (2)_pades.pdf

Sak 5

Oppdatering av vedtekter punkt 3.2 Overlating av bruk til andre

Forslag fremmet av:

Jonathan Høiland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene våre står det at korttidsutleie (inntil 30 dager per år) ikke er tillatt. Dette er i strid med burettslagslova paragraf 5-4 andre setning (det kom en lovendring i 2020). Lovens kap. 5 gjelder også for boligaksjeselskap jf. paragraf 1-4 (2). Det er derfor slik jeg forstår det ikke anledning til å begrense denne retten til korttidsutleie (f.eks. gjennom AirBnb) i vedtektene.

Se også forarbeidene (Prop. 36 L (2018-2019) til bestemmelsen der det står følgende:

«Departementet er heller ikkje einig med (...) i at det bør vere opp til kvart enkelt burettslag å vurdere om korttidsutleige skal tillatast eller ikkje. Føremålet med forslaget er berre å gje andelseigarar tilgang til å drive korttidsutleige og ein låg terskel til å ta del i denne delen av delingsøkonomien. Departementet legg vekt på at det ikkje bør vere formelle hinder for korttidsutleige, og føreslår derfor at andelseigaren ikkje skal måtte hente inn samtykke frå styret i forkant av utleiga, eller på annan måte rapportere utleiga til styret.»

Oppsummert bør vedtektene oppdateres slik at adgangen til korttidsutleie (inntil 30 dager per år) ikke innskrenkes (heller ikke ved at det kreves samtykke fra styret) i strid med lov."

Styrets innstilling

Loven er til en hver tid gjeldende, og derfor bør vedtektene oppdateres. Styret er enige i denne endringen.

Forslag til vedtak

Legges til under punkt 3.2 Overlating av bruk til andre: I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Utleier skal informere om sin korttidsutleie, opplyse når utleieforholdet starter og slutter, og informere om hvem leietaker er.



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bendik Holstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Relling Nielsen
- Inger Helene Bergman



Styrets årsrapport

Det ble avholdt 8 styremøter i tillegg til løpende dialog om pågående saker siden forrige generalforsamling.

Saker som styret har jobbet med:

- Hull i fasade i Maridalsveien 35 C•Mye tid er gått med til utredning av et hull i fasaden på “Stallen”. Takstmann og forsikringsselskap har vært involvert. Gjensidige fastslo at dette ikke var en skadesak, og anbefalte oss å ta Bonum til retten. Rettshjelp blir dekket av forsikringen. Mekle AS har vært engasjert, men har ikke lyktes i å komme i kontakt med Bonum.
- Opprustning av fasade:•Sprekker i fasaden er blitt utbedret av Oslo Fasade.
- Årets vårdugnad ble avholdt 13. mai. Følgende arbeid ble utført:•Fasaden ble malt på områder hvor Oslo Fasade hadde utført rehabilitering (sokkel ut mot fortau, og i portrommet).•Blomsterkasser og plattinger i bakgården ble beiset.•Søppel fra fellesareal i kjelleren ble kastet, og gulvet feiet.•Bakgården ble feiet.
- Det er blitt oppdaget feil brøkfordeling i forbindelse med felleskostnader. Styret har derfor vedtatt en korrigering av brøk i henhold til finansieringsplanen ved sammenslåing og utbygging av loft. Vedtaket er fattet sammen med borettslagets forretningsfører fra OBOS.
- Oppfølging av saker fra andelseiere
- Løpende vedlikehold•Kontroll av brannvarslingsanlegg•Kontroll av fukt i kjeller

Fremtidige planer:

- Videre oppfølging av hullet i fasaden i Maridalsveien 35 C.



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		121 487	74 520
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		145 773	91 012
Tilbakeføring av avskrivning	12	6 250	6 250
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-51 961	-50 295
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		100 061	46 967
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 548	121 487
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		260 739	160 100
Kortsiktig gjeld		-39 191	-38 613
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 548	121 487



**MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	905 372	869 770	875 000	953 000
SUM DRIFTSINNEKTER		905 372	869 770	875 000	953 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	12	-6 250	-6 250	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 438	-10 875	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-77 743	-73 933	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar		0	-7 050	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-44 788	-59 785	-112 000	-72 000
Forsikringer		-66 619	-56 781	-63 000	-73 000
Kommunale avgifter	7	-197 284	-170 701	-197 000	-226 000
Energi/fyring		-133 504	-140 505	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 936	-121 141	-120 000	-78 000
Andre driftskostnader	8	-89 170	-77 805	-93 500	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-746 665	-764 761	-854 500	-821 000
DRIFTSRESULTAT		158 707	105 009	20 500	132 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 602	4 973	0	0
Finanskostnader	10	-19 536	-18 970	-20 500	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 934	-13 997	-20 500	-14 000
ÅRSRESULTAT		145 773	91 012	0	118 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		145 773	52 540		
Reduksjon udekket tap		0	38 472		



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	62 985 991	62 985 991
Tomt		20 995 000	20 995 000
Andre varige driftsmidler	12	18 749	24 999
SUM ANLEGGSMIDLER		83 999 741	84 005 990
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 760	16
Driftskonto OBOS-banken		231 075	153 479
Sparekonto OBOS-banken		11 904	6 605
SUM OMLØPSMIDLER		260 739	160 100
SUM EIENDELER		84 260 480	84 166 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5 000		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		198 313	52 540
SUM EGENKAPITAL		308 313	162 540
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	244 476	296 437
Borettsinnskudd	14	83 668 500	83 668 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 912 976	83 964 937
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 278	8 491
Leverandørgjeld		12 913	24 361
Påløpte renter		0	1 553
Påløpte avdrag		0	4 208
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 191	38 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 260 480	84 166 090
Pantstillelse	15	158 008 500	158 008 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.05.2025

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag



Ingvild Berger-Nilsen

Harald Relling Nielsen

Inger Helene Bergman



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	757 320
TV/Internett	83 644
Lånekostnad	63 816
Eiendomsskatt	592
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	905 372

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 023, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 438.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 863
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 379
Kostnader dugnader	-4 546
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 788

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-595
Vann- og avløpsavgift	-134 562
Feieavgift	-1 632
Renovasjonsavgift	-60 494
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 284

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 792
Lyspærer og sikringer	-950
Vaktmestertjenester	-33 889
Renhold ved firmaer	-35 998
Andre fremmede tjenester	-4 762
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 023
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 170

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 234
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 960
SUM FINANSINTEKTER	6 602

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

	-19 536
SUM FINANSKOSTNADER	-19 536

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 62 985 991

SUM BYGNINGER 62 985 991

Tomten ble kjøpt i 2016

Gnr.218/bnr.118

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter

Tilgang 2022 31 249

Avskrevet tidligere -6 250

Avskrevet i år -6 250

18 749

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 18 749

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -6 250

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Abp, Filial I Norge

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018 -550 000

Nedbetalt tidligere 253 563

Nedbetalt i år 51 961

-244 476

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -244 476

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016 -83 668 500

SUM BORETTSINNSKUDD -83 668 500

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 83 668 500

Pantelån 244 476

TOTALT 83 912 976

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

Bygninger 62 985 991

Tomt 20 995 000



TOTALT

83 980 991



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 35 Borettslag som viser et overskudd på NOK 145 773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 2
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Revisors beretning Borettslag og sameier bokmål-258 (2) - pages.pdf
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 19. mai 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 2
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Revisjonsberetning, Borettslag og sameier bokmål 258 (2) - pades.pdf
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Brandt, Guro Hønsen



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.05.2025 08:27:04

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 4.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.25

Selskapsnummer: 6981 Selskapsnavn: MARIDALSVEIEN 35 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 Valg av møteleder</p> <p>Sondre K. Steigen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Harald Nielsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Oppdatering av vedtekter punkt 3.2 Overlating av bruk til andre

Legges til under punkt 3.2 Overlating av bruk til andre: I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Utleier skal informere om sin korttidsutleie, opplyse når utleieforholdet starter og slutter, og informere om hvem leietaker er.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45 000,-.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bendik Holstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Harald Relling Nielsen
 Inger Helene Bergman



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.