



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 680 389	4 624 769
Sum inntekter		4 680 389	4 624 769
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 884	73 283
Annen driftskostnad		2 871 271	2 801 027
Sum kostnader		3 092 780	3 016 935
Driftsresultat		1 587 609	1 607 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 240	13 892
Sum finansinntekter		42 240	13 892
Annen finanskostnad		1 292 471	706 853
Sum finanskostnader		1 292 471	706 853
Netto finans		-1 250 231	-692 961
Resultat før skattekostnad		337 378	914 873
Årsresultat		337 378	914 873
Totalresultat		337 378	914 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 378	914 873
Sum overføringer og disponeringer		337 378	914 873



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		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		470 850	510 234
Sum varige driftsmidler		71 437 752	71 477 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 988	45 191
Sum finansielle anleggsmidler		40 988	45 191
Sum anleggsmidler		71 478 740	71 522 328
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		121 017	189 137
Sum fordringer		121 017	189 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 135 651	2 240 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 135 651	2 240 409
Sum omløpsmidler		2 256 668	2 429 546
SUM EIENDELER		73 735 408	73 951 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 093 190	11 755 813
Sum opptjent egenkapital		12 093 190	11 755 813
Sum egenkapital		12 101 190	11 763 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 465 993	27 123 966
Øvrig langsiktig gjeld		34 887 630	34 892 822
Sum annen langsiktig gjeld		61 353 623	62 016 788
Sum langsiktig gjeld		61 353 623	62 016 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		179 268	5 796
Leverandørgjeld		101 327	165 477
Sum kortsiktig gjeld		280 595	171 273
Sum gjeld		61 634 217	62 188 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 735 408	73 951 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374433

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 680 389	4 624 769
Sum inntekter		4 680 389	4 624 769
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 884	73 283
Annen driftskostnad		2 871 271	2 801 027
Sum kostnader		3 092 780	3 016 935
Driftsresultat		1 587 609	1 607 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 240	13 892
Sum finansinntekter		42 240	13 892
Annen finanskostnad		1 292 471	706 853
Sum finanskostnader		1 292 471	706 853
Netto finans		-1 250 231	-692 961
Resultat før skattekostnad		337 378	914 873
Årsresultat		337 378	914 873
Totalresultat		337 378	914 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 378	914 873
Sum overføringer og disponeringer		337 378	914 873



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

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		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		470 850	510 234
Sum varige driftsmidler		71 437 752	71 477 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 988	45 191
Sum finansielle anleggsmidler		40 988	45 191
Sum anleggsmidler		71 478 740	71 522 328
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		121 017	189 137
Sum fordringer		121 017	189 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 135 651	2 240 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 135 651	2 240 409
Sum omløpsmidler		2 256 668	2 429 546
SUM EIENDELER		73 735 408	73 951 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000



Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 093 190	11 755 813
Sum opptjent egenkapital	12 093 190	11 755 813
Sum egenkapital	12 101 190	11 763 813
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 465 993	27 123 966
Øvrig langsiktig gjeld	34 887 630	34 892 822
Sum annen langsiktig gjeld	61 353 623	62 016 788
Sum langsiktig gjeld	61 353 623	62 016 788
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	179 268	5 796
Leverandørgjeld	101 327	165 477
Sum kortsiktig gjeld	280 595	171 273
Sum gjeld	61 634 217	62 188 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 735 408	73 951 874



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

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. 3427

Brl Mariabakken



Velkommen til årsmøte i Brl Mariabakken

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 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3427>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valgkomité
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Mariabakken



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Erik Lindboe og Jan Hegdal 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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 135 000

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 komitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Karen Norås
- Renate Kristiansen

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gisle Høie

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Odd Egil Tungesvik
- Sissel Røgenes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karen Norås
- Renate Kristiansen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gisle Høie

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Odd-Egil Tungesvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gisle Høie	Mariabakken 10
Styremedlem	Arnfinn Grønning	Mariabakken 8
Styremedlem	Birgit Hegge	Mariabakken 8
Styremedlem	Sissel Røgenes	Mariabakken 2
Styremedlem	Magnus Ringdal	Sletten 9
Styremedlem	Odd-Egil Tungesvik	Mariabakken 2
Varamedlem	Renate Kristiansen	Mariabakken 6
Varamedlem	Karen Norås	Mariabakken 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Gisle Høie		Mariabakken 10
Varadelegert		
Odd-Egil Tungesvik		Mariabakken 2

Valgkomiteen

Birgit Hegge	Mariabakken 8
Renate Kristiansen	Mariabakken 6

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Mariabakken

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Brl Mariabakken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953452359, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1037

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.

Brl Mariabakken 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2023. Borettslaget har en solid økonomi, se regnskap for 2023.

BK-Bygg etter 1 års kontroll. Maling og blikkenslager, arbeid utført. Vannlekkasje oppdaget i boder i nr. 4 og i nr. 2. Forsikrings sak og utbedret av Faber bygg. Lekkasje i nr. 10. BK-Bygg utbedret.

Alle utvendige sluker på bakkeplan har fått rist slik at gjenstander ikke kommer ned i rørsystemet. Håper med dette å unngå nye lekkasjer.

Alle leiligheter har fått skiftet ut røyk og brannvarsler i starten av 2023. Utført av MODUM. VENTIFIX skiftet filter i alle ventilasjonsanlegg i starten av 2023, årlig oppgave.

Gjennomgang av kontrakt med Montasjelaget.

På grunn av prisstigning og renteheving av lån ble det orientert om prisøkning fra januar 2024 med 15 % økning i husleien.

Dugnad i mai ble gjennomført med soping, planting og lusing i inngangspartiene og på fellesområdene.

Nye lyslenker på treet som ble behørig markert 1. søndag i advent. Servering av gløgg og småkaker. En god gjeng møtte opp.

Miljøtiltak utført i 2023

To nye elbilladere installert til bruk for de som ikke har car-port.

Vedlikehold i 2024

Generelt vedlikehold.

Brannstiger skal kontrolleres og skiftes ut med nye som godkjennes etter nåværende krav. Espenes og Ryfylke Aluminium hadde det rimeligste tilbudet på utskifting av alle gamle brannstiger og at utskifting starter så snart været tillater dette.

Mvh
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak flere rentøkninger på lån.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettet med en økning på 4,8%

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 forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Mariabakken.

Lån

Brl Mariabakken har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på 6%.

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 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mariabakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mariabakken som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 24 Årsregnskap og årsrapport.pdf



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.

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, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

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. 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.		2 258 273	2 306 064	2 258 273	1 976 073
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		337 378	914 873	715 975	627 495
Tilbakeføring av avskrivning	14	78 885	73 283	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-39 500	-181 375	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-657 973	-854 203	-748 000	-623 000
Innsk. øremerk. bankkto		-989	-369	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-282 200	-47 791	-32 025	4 495
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 976 073	2 258 273	2 226 248	1 980 568
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 256 668	2 429 546		
Kortsiktig gjeld		-280 595	-171 273		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 976 073	2 258 273		



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 626 387	4 566 624	4 586 000	5 209 000
Ladeinntekter EL-bil		1 902	0	0	0
Andre inntekter	3	52 100	58 145	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 680 389	4 624 769	4 606 000	5 229 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-17 625	-17 625	-19 035
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-135 000
Avskrivninger	14	-78 885	-73 283	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 375	-8 875	-6 700	-9 500
Forretningsførerhonorar		-161 615	-155 400	-163 000	-171 000
Konsulenthonorar	7	-24 581	-17 460	-10 000	-18 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-524 165	-575 863	-424 300	-450 000
Forsikringer		-224 401	-206 234	-226 900	-249 000
Kommunale avgifter	9	-872 803	-840 696	-895 500	-915 000
Energi/fyring		-152 916	-167 285	-173 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-452 470	-406 502	-431 000	-452 470
Andre driftskostnader	10	-432 945	-406 712	-419 000	-439 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 092 780	-3 016 935	-2 908 025	-3 044 505
DRIFTSRESULTAT		1 587 609	1 607 834	1 697 975	2 184 495
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 240	13 892	0	0
Finanskostnader	12	-1 292 471	-706 853	-982 000	-1 557 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 250 231	-692 961	-982 000	-1 557 000
ÅRSRESULTAT		337 378	914 873	715 975	627 495
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		337 378	0		



BORETTSLAGET MARIABAKKEN
ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 867 903	68 867 903
Tomt		2 099 000	2 099 000
Andre varige driftsmidler	14	470 850	510 234
Miljøbankkonto, øremerket		40 988	45 191
SUM ANLEGGSMIDLER		71 478 740	71 522 328
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		121 017	109 694
Andre kortsiktige fordringer		0	79 443
Driftskonto OBOS-banken		692 667	720 954
Sparekonto OBOS-banken		1 442 983	1 519 455
SUM OMLØPSMIDLER		2 256 668	2 429 546
SUM EIENDELER		73 735 408	73 951 874
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		12 093 190	11 755 813
SUM EGENKAPITAL		12 101 190	11 763 813
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	26 465 993	27 123 966
Borettsinnskudd	16	34 848 000	34 848 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	39 630	44 822
SUM LANGSIKTIG GJELD		61 353 623	62 016 788
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 327	165 477
Påløpte renter		131 318	5 796
Påløpte avdrag		47 950	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		280 595	171 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 735 408	73 951 874
Pantstillelse	18	64 405 000	64 405 000
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 23.02.2024
Styret i Borettslaget Mariabakken

Gisle Høie /s/

Odd-egil Tungesvik /s/

Sissel Røgenes /s/

Arnfinn Grønning /s/

Birgit Hegge /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 154 784
Kabel-TV	431 040
Avregning elbil	40 563
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 626 387

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd miljøtiltak	39 500
Utleie Mariastuen	12 600
SUM ANDRE INNETEKTER	52 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 125 000.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 331
SUM KONSULENTHONORAR	-24 581

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-188 808
Drift/vedlikehold VVS	-53 762
Drift/vedlikehold elektro	-5 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 922
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 509
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-106 762
Egenandel forsikring	-18 497
Kostnader dugnader	-1 068
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-524 165

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-190 600
Vann- og avløpsavgift	-181 217
Avløpsavgift	-275 406
Feieavgift	-5 294
Renovasjonsavgift	-220 286
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-872 803

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 122
Driftsmateriell	-2 823
Lyspærer og sikringer	-3 931
Vaktmestertjenester	-388 860
Renhold ved firmaer	-4 875
Snørydding	-13 811
Andre fremmede tjenester	-1 468
Trykksaker	-236
Andre kontorkostnader	-222
Telefon, annet	-6 671
Porto	-545
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-936



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-432 945**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 723
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 517
SUM FINANSINNTEKTER	42 240

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 048
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 262 423
SUM FINANSKOSTNADER	-1 292 471

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	67 216 282
Tilgang 2000, heisalarm	132 809
Tilgang 1996, fasader	1 518 812
SUM BYGNINGER	68 867 903

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.16/bnr.1037

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV Infoskjermer		
Tilgang 2022	159 375	
Avskrevet tidligere	-31 875	
Avskrevet i år	-31 875	95 625
Juleutstyr		
Tilgang 2020	27 782	
Avskrevet tidligere	-19 293	
Avskrevet i år	-8 488	1
Lekeapparat		
Tilgang 2014	26 238	
Avskrevet tidligere	-26 237	1
Lekeplass		
Tilgang 2018	60 711	
Avskrevet tidligere	-54 639	
Avskrevet i år	-6 071	1
Varmepumpe inkl. hus		
Tilgang 2022	22 000	
Avskrevet tidligere	-733	



Avskrevet i år	-4 400	16 867
Ladestasjoner for el bil		
Tilgang 2023	39 500	
Avskrevet i år	-8 778	30 722
Søppelanlegg		
Tilgang 2015	481 813	
Avskrevet tidligere	-134 908	
Avskrevet i år	-19 273	327 633
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		470 850
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-78 885

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 284 278	
Nedbetalt i år	208 493	-507 229

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-27 417 391	
Nedbetalt tidligere	1 009 147	
Nedbetalt i år	449 480	-25 958 764

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-26 465 993**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-34 848 000
------------------	-------------

SUM BORETTSSINNSKUDD **-34 848 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-39 630
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-39 630**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 848 000
Pantelån	26 465 993
Påløpte avdrag	47 950



TOTALT	61 361 943
---------------	-------------------

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

Bygninger	68 867 903
Tomt	2 099 000
TOTALT	70 966 903



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612059. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



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 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 3427 Selskapsnavn: Brl Mariabakken

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>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Lindboe og Jan Hegdal 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 135 000

- For
 Mot

Sak 6 Valgkomité

komitémedlem (kun 2 skal velges)

- Karen Norås
 Renate Kristiansen

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Gisle Høie

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Odd Egil Tungesvik
 Sissel Røgenes

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Karen Norås
 Renate Kristiansen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Gisle Høie

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Odd-Egil Tungesvik



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.