



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 845	732 381
Sum inntekter		752 845	732 381
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Annen driftskostnad		682 465	599 981
Sum kostnader		710 990	627 506
Driftsresultat		41 855	104 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 133	4 776
Sum finansinntekter		4 133	4 776
Annen finanskostnad		10 115	12 945
Sum finanskostnader		10 115	12 945
Netto finans		-5 983	-8 169
Ordinært resultat før skattekostnad		35 872	96 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 872	96 706
Årsresultat		35 872	96 706
Totalresultat		35 872	96 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 872	96 706
Sum overføringer og disponeringer		35 872	96 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Sum varige driftsmidler		83 980 991	83 980 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 980 991	83 980 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 174	48 300
Sum fordringer		33 174	48 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 509	154 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 509	154 605
Sum omløpsmidler		169 683	202 906
SUM EIENDELER		84 150 674	84 183 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		46 060	91 933
Sum opptjent egenkapital		-46 060	-91 933
Sum egenkapital		63 940	28 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		398 348	450 887
Øvrig langsiktig gjeld		83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld		84 066 848	84 119 387
Sum langsiktig gjeld		84 066 848	84 119 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365	10 139
Annen kortsiktig gjeld		19 521	26 304
Sum kortsiktig gjeld		19 886	36 443
Sum gjeld		84 086 734	84 155 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 150 674	84 183 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792526

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 845	732 381
Sum inntekter		752 845	732 381
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Annen driftskostnad		682 465	599 981
Sum kostnader		710 990	627 506
Driftsresultat		41 855	104 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 133	4 776
Sum finansinntekter		4 133	4 776
Annen finanskostnad		10 115	12 945
Sum finanskostnader		10 115	12 945
Netto finans		-5 983	-8 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
		35 872	96 706
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		35 872	96 706
Årsresultat		35 872	96 706
Totalresultat		35 872	96 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 872	96 706
Sum overføringer og disponeringer		35 872	96 706



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Sum varige driftsmidler		83 980 991	83 980 991

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		83 980 991	83 980 991
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		33 174	48 300
Sum fordringer		33 174	48 300

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 509	154 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 509	154 605

Sum omløpsmidler		169 683	202 906
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		84 150 674	84 183 897
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	120 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		46 060	91 933



Sum opptjent egenkapital	-46 060	-91 933
Sum egenkapital	63 940	28 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	398 348	450 887
Øvrig langsiktig gjeld	83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld	84 066 848	84 119 387
Sum langsiktig gjeld	84 066 848	84 119 387
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	365	10 139
Annen kortsiktig gjeld	19 521	26 304
Sum kortsiktig gjeld	19 886	36 443
Sum gjeld	84 086 734	84 155 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 150 674	84 183 897



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 2022

Maridalsveien 35 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2022

Selskapsnummer: 6981





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 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fredrik Sundli og Valentina Imeri er valgt

Sak 3

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. Årsrapport til styrevernet.no.docx.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Strauman Halstensen
Nåværende styreleder.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Mayer Tilseth
Foreslått av styret



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Strauman Halstensen	Maridalsveien 35 C
Styremedlem	Bjørn Olav Fjerdingsby	Maridalsveien 35 A
Styremedlem	Valentina Imeri	Maridalsveien 35 A
Varamedlem	Fredrik Sundli	Maridalsveien 35 A

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

Generelle opplysninger om Maridalsveien 35 Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Maridalsveien 35 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914604990, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Maridalsveien 35

Gårds- og bruksnummer:

218 118

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.

Maridalsveien 35 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er SLM REVISJON AS.



Styrets beretning 2021

Antall styremøter: 6

Styret:

Lise Wiger (styreleder)
Valentina Imeri
Bjørn Fjerdingsby

Vara:

Fredrik Sundli

2021 var fortsatt preget av pandemien og vi tok derfor valget i styret om å ikke gjennomføre en felles dugnad. Det ble heller ordnet internt med noe planting i bakgård for trivsel og generell orden i både bakgård og borettslaget forøvrig.

Vi har gått gjennom brannsikkerhet, husregler og satt i gang arbeidet med å vurdere andre leverandører for tjenester for å se om det lar seg gjøre å spare inn på noen områder. Flere ganger så vi over sprekker i fasaden og om det var noe som hadde forverret seg underveis i året, men kunne ikke se større endringer. I tillegg ble en lekkasje i kjelleren reparert og en forsikringssak ble opprettet på dette. I forbindelse med lekkasjen måtte rør i kjeller fikses, og gipsplater som ble utsatt for fukt byttes.

Ved årsskiftet valgte vi å øke felleskostnadene da det er økning i strømpriser og utgifter i forbindelse med vedlikehold. Borettslaget har per dags dato strømpakke *basis bedrift* med Fortum AS. Det anbefales å bytte fra *basis bedrift* til *spot bedrift* som skal være billigst over tid ifølge SSB. Strømvartalen borettslaget har i dag følger spotpris fra mars-september. Det anbefales å bytte strømvartale før utgangen av september.

På slutten av året ble det satt opp ekstraordinært møte for valg av ny styreleder siden Lise Wiger flyttet fra borettslaget i god tid før ferdig periode. Ny styreleder ble Silje Strauman Halstensen.

Har i etterkant av dette hatt dugnad med oppgradering av bakgård.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 752 845.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 710 990.

Resultat

Årets resultat på kr 41 855 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 35 872 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 88 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maridalsveien 35 Borettslag.

Lån

Maridalsveien 35 Borettslag har lån 1 lån i Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 35 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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.

An Association of
Independent Accountants Firms

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 24. juni 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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. www.signicat.com SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 11.04.12

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnska p 2021	Regnska p 2020	Budsjet t 2021	Budsjet t 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		166 463	118 155	166 463	149 796
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		35 872	96 706	10 300	-10 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-52 539	-48 398	-52 000	-53 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-16 667	48 308	-41 700	-63 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		149 797	166 463	124 763	86 796
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		169 683	202 906		
Kortsiktig gjeld		-19 886	-36 443		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		149 797	166 463		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	752 845	730 858	734 000	778 000
Andre inntekter		0	1 523	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		752 845	732 381	734 000	778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-4 450	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-69 073	-67 160	-66 200	-71 000
Konsulenthonorar	6	-5 172	-5 095	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-42 216	-29 920	-88 000	-88 000
Forsikringer		-41 755	-40 298	-43 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-161 225	-158 857	-161 500	-164 000
Energi/fyring		-165 530	-111 155	-126 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 126	-105 336	-108 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-80 993	-77 711	-87 000	-111 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-710 990	-627 506	-713 700	-779 000
DRIFTSRESULTAT		41 855	104 875	20 300	-1 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 133	4 776	0	0
Finanskostnader	11	-10 115	-12 945	-10 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 983	-8 169	-10 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		35 872	96 706	10 300	-10 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		35 872	96 706		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	62 985 991	83 980 991
Tomt		20 995 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		83 980 991	83 980 991
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	7 735
Forskuddsbetalte kostnader		33 139	32 075
Andre kortsiktige fordringer		0	8 490
Driftskonto OBOS-banken		92 988	114 884
Sparekonto OBOS-banken		43 521	39 721
SUM OMLØPSMIDLER		169 683	202 906
SUM EIENDELER		84 150 674	84 183 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5000		110 000	120 000
Udekket tap	13	-46 060	-91 933
SUM EGENKAPITAL		63 940	28 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	398 348	450 887
Borettsinnskudd	15	83 668 500	83 668 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 066 848	84 119 387
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 737
Leverandørgjeld		365	10 139
Annen kortsiktig gjeld	16	19 521	15 567
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 886	36 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 150 674	84 183 897
Pantstillelse	17	158 008 500	84 218 500

Vedlegg 1

11 av 20

Årsrapport til styrevernet.no.docx.pdf



Garantiansvar 0 0

Oslo, 27.05.2022

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag

Silje Strauman Halstensen

Björn Olav Fjerdingby

Valentina Imeri

Styrets leder

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	581 999
TV/bredbånd	107 030
Lån	63 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	752 845

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525



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 2020/2021, og er på kr 25 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 245, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 172
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 172
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 993
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-803
-----------------------------------	------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-420
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 216
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 649
-----------------------	---------

Feieavgift	-3 634
------------	--------

Renovasjonsavgift	-72 942
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 225
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 236
-----------------------------	--------

Vaktmestertjenester	-25 123
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-31 158
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-12 835
--------------------------	---------

Trykksaker	-201
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-245
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-50
-----------------------	-----



Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 707
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 993

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	91
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	333
Andre renteinntekter	3 709
SUM FINANSINNTEKTER	4 133

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-10 111
Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-10 115

NOTE: 12**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: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-550 000
Nedbetalt tidligere	99 113
Nedbetalt i år	52 539
	-398 348
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-398 348

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016	-83 668 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-83 668 500

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-19 521
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 521

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	83 668 500
Pantelån	398 348
TOTALT	84 066 848

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	62 985 991
Tomt	20 995 000
TOTALT	83 980 991



Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85577222. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 12.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.06.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Fredrik Sundli og Valentina Imeri er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Silje Strauman Halstensen

Styremedlem (1 skal velges)

Charlotte Mayer Tilseth

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.