



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse: v/Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 27.03.2025

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, 12.04.2025



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		1 598 324	1 408 892
Sum inntekter		1 598 324	1 408 892
Kostnader			
Lønnskostnad		133 890	132 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 119	4 909
Annen driftskostnad		3 968 004	660 685
Sum kostnader		4 105 014	797 989
Driftsresultat		-2 506 690	610 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 711	49 891
Sum finansinntekter		47 711	49 891
Annen finanskostnad		32 582	
Sum finanskostnader		32 582	0
Netto finans		15 129	49 891
Resultat før skattekostnad		-2 491 561	660 794
Årsresultat		-2 491 561	660 794
Totalresultat		-2 491 561	660 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 491 561	660 794
Sum overføringer og disponeringer		-2 491 561	660 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		93 101	96 220
Sum varige driftsmidler		93 101	96 220
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		93 101	96 220
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 008
Andre fordringer		4 583	
Sum fordringer		4 583	6 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 954	2 192 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 954	2 192 572
Sum omløpsmidler		397 537	2 198 580
SUM EIENDELER		490 638	2 294 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 243 477
Udekket tap		248 084	
Sum opptjent egenkapital		-248 084	2 243 477
Sum egenkapital		-248 084	2 243 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 679	
Sum annen langsiktig gjeld		723 679	0
Sum langsiktig gjeld		723 679	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		300	
Leverandørgjeld		6 731	44 500
Skyldige offentlige avgifter		459	470
Annen kortsiktig gjeld		7 554	6 353
Sum kortsiktig gjeld		15 044	51 324
Sum gjeld		738 723	51 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 638	2 294 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357593

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse: v/Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 27.03.2025

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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 324	1 408 892
Sum inntekter		1 598 324	1 408 892
Kostnader			
Lønnskostnad		133 890	132 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 119	4 909
Annen driftskostnad		3 968 004	660 685
Sum kostnader		4 105 014	797 989
Driftsresultat		-2 506 690	610 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 711	49 891
Sum finansinntekter		47 711	49 891
Annen finanskostnad		32 582	
Sum finanskostnader		32 582	0
Netto finans		15 129	49 891
Resultat før skattekostnad		-2 491 561	660 794
Årsresultat		-2 491 561	660 794
Totalresultat		-2 491 561	660 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 491 561	660 794
Sum overføringer og disponeringer		-2 491 561	660 794



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		93 101	96 220
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		93 101	96 220
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			6 008
Andre fordringer		4 583	
Sum fordringer		4 583	6 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		392 954	2 192 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 954	2 192 572
Sum omløpsmidler		397 537	2 198 580
SUM EIENDELER		490 638	2 294 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 243 477
Udekket tap	248 084	
Sum opptjent egenkapital	-248 084	2 243 477
Sum egenkapital	-248 084	2 243 477
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	723 679	
Sum annen langsiktig gjeld	723 679	0
Sum langsiktig gjeld	723 679	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	300	
Leverandørgjeld	6 731	44 500
Skyldige offentlige avgifter	459	470
Annen kortsiktig gjeld	7 554	6 353
Sum kortsiktig gjeld	15 044	51 324
Sum gjeld	738 723	51 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	490 638	2 294 801



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3670

SAMEIET MÅRSTIEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MÅRSTIEN

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

Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 18:00, Klubbhuset til Skogstrand.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MÅRSTIEN



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.

Styrets innstilling

Det er ønsket at rådgiver i OBOS er møteleder

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner, blir foreslått på årsmøte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd fra opptjent egenkapital og udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital og udekket tap.

Vedlegg

- 1. Regnskap Styreommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte



Styrets årsrapport

ÅRSBERETNING FOR SYRET I SAMEIET MÅRSTIEN 2024:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder: John Fredrik Hansen (2023-2025)

Styremedlem: Christine Jacobsen (2024-2026)

Styremedlem: Henriette Elisabeth Larsen (2023-2025)

Styremedlem: Anne-Grete Vik (2024-2026)

Styret i sameiet Mårstien har gjennom kalenderåret 2024 jobbet med følgende saker:

Ø Det er avholdt et styremøte hver måned, med unntak av juli og desember.

Ø Det er organisert og gjennomført to dugnader, en på våren i april og en på høsten i september.

Ø Utvidet lademulighetene i sameiet med en ladestasjon til for el- biler, slik at vi nå har fire ladepunkt.

Ø Sameiet har fått byttet ut kledning på flere av bygningene der det var behov, og alle sameiets boliger er malt utvendig.

Ø I 2023 avtalte styret med OBOS å utarbeide en vedlikeholdsplan. Denne ble lagt frem på årsmøtet i sameiet 16. april 2024. I forhold til prioriteringene i denne planen er det gjennom 2024 jobbet videre med å innhente pris på utskifting av vinduer og verandadører i hele sameiet. Ved utgangen av året er styret i sluttfasen med å lande en avtale, og denne vil bli presentert på et beboermøte i løpet av vinteren/våren 2025.

Ø Det ble fremmet et forslag om å utvide antall parkeringsplasser på årsmøtet i 2024, da enkelte beboere fant det vanskelig å finne ledige parkeringsplasser. Styret har foretatt en opptelling av sameiets parkeringsplasser, og det er 58 biloppstillingsplasser i tillegg til garasjer. Styret anser dette for å dekke behovet for parkering på en god måte.

Ø Styret har også gjennom året hatt kontakt med flere av beboerne og sørget for at nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeid har blitt utført. Dette har blant annet vært utskifting av enkelte ytterdører, verandadører m.m.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat 2 491 561 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført fra opptjent egenkapital og udekket tap. 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 382 493.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 598 324	1 405 672	1 607 000	1 790 000
Ladeinntekter EL-bil		0	3 150	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 598 324	1 408 892	1 607 000	1 790 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-53 890	-52 395	-50 150	-78 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-3 119	-4 909	-4 904	-5 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 125	-7 500	-8 450
Forretningsførerhonorar		-125 820	-119 490	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	6	-65 528	-6 931	-6 500	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-3 386 599	-175 155	-2 105 000	-113 000
Forsikringer		-294 799	-276 337	-296 000	-354 000
Andre driftskostnader	8	-87 134	-75 647	-32 950	-91 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 105 014	-797 989	-2 709 004	-868 750
DRIFTSRESULTAT		-2 506 690	610 903	-1 102 004	921 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	47 711	49 891	27 500	30 000
Finanskostnader	10	-32 582	0	-200	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 129	49 891	27 300	-10 000
ÅRSRESULTAT		-2 491 561	660 794	-1 074 704	911 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	660 794		
Fra opptjent egenkapital		-2 243 477	0		
Udekket tap		-248 084	0		



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	93 101	96 220
SUM ANLEGGSMIDLER		93 101	96 220
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	6 008
Forskuddsbetalte kostnader		4 583	0
Driftskonto OBOS-banken		378 911	1 279 051
Sparekonto OBOS-banken		14 043	913 522
SUM OMLØPSMIDLER		397 537	2 198 580
SUM EIENDELER		490 638	2 294 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	2 243 477
Udekket tap	12	-248 084	0
SUM EGENKAPITAL		-248 084	2 243 477
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	723 679	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		723 679	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 300	3 018
Leverandørgjeld		6 731	44 500
Skyldige offentlige avgifter	14	459	470
Påløpte renter		300	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 254	3 335
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 044	51 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 638	2 294 801
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.02.2025
Styret i Sameiet Mårstien

John Fredrik Hansen /s/

Christine Jacobsen /s/

Anne-Grete Vik /s/

Henriette Elisabeth Aamodt Larsen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 455 120
Strøm elbil	64 650
Garasje	57 600
Dugnad	52 800
Utbetalt strøm elbil	-1 750
Utbetalt dugnadspenger	-30 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 598 324

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-31 900
Påløpte feriepengene	-3 254
Arbeidsgiveravgift	-16 237
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 890

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 759
OBOS Prosjekt AS	-49 770
SUM KONSULENTHONORAR	-65 528

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Viken Maler og Håndverk AS, Malerarbeid	-3 122 922
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 122 922
Drift/vedlikehold bygninger	-87 755
Drift/vedlikehold elektro	-76 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 338
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 476
Kostnader dugnader	-12 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 386 599

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 205
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 167
Håndverktøy	-5 279
Annet driftsmateriale	-99
Snørydding	-49 500
Andre fremmede tjenester	-799
Trykksaker	-1 217
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-50
Drivstoff	-2 230
Bank- og kortgebyr	-3 088
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 134

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	17 329
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	273
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 109
SUM FINANSINNTEKTER	47 711

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter		-26 504
Andre rentekostnader		-4 000
Renter og provisjon på kassekreditt		-2 078
SUM FINANSKOSTNADER		-32 582

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkanlegg			
Tilgang 2012	82 193		82 193
Snøfreser			
Kostpris	26 800		
Avskrevet tidligere	-26 799		
Avskrevet i år	-1		0
Plentraktor			
Tilgang 2013	46 765		
Avskrevet tidligere	-32 739		
	-3 118		10 908
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			93 101
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-3 119

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLAN

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2024	-900 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	176 321

-723 679

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN

-723 679

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-459
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-459

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-3 254
---------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-3 254



Resultatanalyse 2024 Sameiet Mårstien

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 598 324	1 607 000	8 676	1 %
Sum driftsinntekter	1 598 324	1 607 000	8 676	1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-53 890	-50 150	3 740	-7 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Avskrivninger	-3 119	-4 904	-1 785	36 %
Revisjonshonorar	-8 125	-7 500	625	-8 %
Forretningsførerhonorar	-125 820	-126 000	-180	0 %
Konsulenthonorar	-65 528	-6 500	59 028	-908 %
Drift og vedlikehold	-3 386 599	-2 105 000	1 281 599	-61 %
Forsikringer	-294 799	-296 000	-1 201	0 %
Andre driftskostnader	-87 134	-32 950	54 184	-164 %
Sum driftskostnader	-4 105 014	-2 709 004	1 396 010	-52 %
Driftsresultat	-2 506 690	-1 102 004	1 404 686	-127 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	47 711	27 500	-20 211	-73 %
Finanskostnader	-32 582	-200	32 382	-16 191 %
Res. finansinnt./-kostnader	15 129	27 300	12 171	45 %
Årsresultat	-2 491 561	-1 074 704	1 416 857	-132 %



Til årsmøtet i Sameiet Mårstien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mårstien som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Regnskap Styremøtet.pdf



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>.

Sarpsborg, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 3670 Selskapsnavn: SAMEIET MÅRSTIEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.