



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 822 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 734 322	20 290 745
Sum inntekter		21 734 322	20 290 745
Kostnader			
Lønnskostnad		2 460 841	2 185 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		530 319	532 577
Annen driftskostnad		35 025 603	14 477 096
Sum kostnader		38 016 764	17 194 774
Driftsresultat		-16 282 442	3 095 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 533	8 521
Sum finansinntekter		84 533	8 521
Annen finanskostnad		1 588 357	882 994
Sum finanskostnader		1 588 357	882 994
Netto finans		-1 503 824	-874 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 786 266	2 221 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 786 266	2 221 497
Årsresultat		-17 786 266	2 221 497
Totalresultat		-17 786 266	2 221 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 786 266	2 221 497
Sum overføringer og disponeringer		-17 786 266	2 221 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 509 024	47 509 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 110 596	3 519 218
Sum varige driftsmidler		50 619 620	51 028 242
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		578 595	
Sum finansielle anleggsmidler		578 595	0
Sum anleggsmidler		51 198 215	51 028 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 442
Andre fordringer		1 821 638	366 674
Sum fordringer		1 821 638	373 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 441 931	6 281 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 441 931	6 281 844
Sum omløpsmidler		13 263 569	6 654 960
SUM EIENDELER		64 461 784	57 683 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		53 700	53 700
Sum innskutt egenkapital		53 700	53 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 704 149	4 917 883
Sum opptjent egenkapital		-22 704 149	-4 917 883
Sum egenkapital		-22 650 449	-4 864 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 933 168	59 238 498
Øvrig langsiktig gjeld		3 049 611	2 473 900
Sum annen langsiktig gjeld		78 982 779	61 712 398
Sum langsiktig gjeld		78 982 779	61 712 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 625	10 212
Leverandørgjeld		7 846 037	549 586
Skyldige offentlige avgifter		112 613	118 742
Annen kortsiktig gjeld		146 178	156 447
Sum kortsiktig gjeld		8 129 454	834 987
Sum gjeld		87 112 233	62 547 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 461 784	57 683 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361866

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 822 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 947 822 969
MARMORBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 734 322	20 290 745
Sum inntekter		21 734 322	20 290 745
Kostnader			
Lønnskostnad		2 460 841	2 185 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		530 319	532 577
Annen driftskostnad		35 025 603	14 477 096
Sum kostnader		38 016 764	17 194 774
Driftsresultat		-16 282 442	3 095 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 533	8 521
Sum finansinntekter		84 533	8 521
Annen finanskostnad		1 588 357	882 994
Sum finanskostnader		1 588 357	882 994
Netto finans		-1 503 824	-874 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 786 266	2 221 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 786 266	2 221 497
Årsresultat		-17 786 266	2 221 497
Totalresultat		-17 786 266	2 221 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 786 266	2 221 497
Sum overføringer og disponeringer		-17 786 266	2 221 497



Organisasjonsnr: 947 822 969
MARMORBERGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 509 024	47 509 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 110 596	3 519 218
Sum varige driftsmidler		50 619 620	51 028 242
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		578 595	
Sum finansielle anleggsmidler		578 595	0
Sum anleggsmidler		51 198 215	51 028 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 442
Andre fordringer		1 821 638	366 674
Sum fordringer		1 821 638	373 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 441 931	6 281 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 441 931	6 281 844
Sum omløpsmidler		13 263 569	6 654 960
SUM EIENDELER		64 461 784	57 683 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	53 700	53 700
Sum innskutt egenkapital	53 700	53 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	22 704 149	4 917 883
Sum opptjent egenkapital	-22 704 149	-4 917 883
Sum egenkapital	-22 650 449	-4 864 183
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 933 168	59 238 498
Øvrig langsiktig gjeld	3 049 611	2 473 900
Sum annen langsiktig gjeld	78 982 779	61 712 398
Sum langsiktig gjeld	78 982 779	61 712 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 625	10 212
Leverandørgjeld	7 846 037	549 586
Skyldige offentlige avgifter	112 613	118 742
Annen kortsiktig gjeld	146 178	156 447
Sum kortsiktig gjeld	8 129 454	834 987
Sum gjeld	87 112 233	62 547 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 461 784	57 683 202



Organisasjonsnr: 947 822 969
MARMORBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.10

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 2023

Marmorberget Borettslag

11. april 2023

Selskapsnummer: 78





Velkommen til årsmøte i Marmorberget 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.

Dato for årsmøtet:

11. april 2023 kl. 18:00, Grendehuset.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering- Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering- Valg av møteleder
3. Konstituering- Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Konstituering- Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Ekstrahonorar i forbindelse med rørutskiftingen
8. Honorar til valgkomiteen
9. Forslag fra styret om tilføyelse under borettslagets vedtekter punkt 1-3 kommunikasjon.
10. Forslag fra styret om tilføyelse under borettslagets vedtekter punkt 9.4
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Marmorberget Borettslag



Sak 1

Konstituering- Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Møtet erklæres for lovlig satt

Forslag til vedtak

Møtet erklæres for lovlig satt

Sak 2

Konstituering- Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møteleder sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger foreslått møteleder, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret innstiller Arild Rebbeng som møteleder

Forslag til vedtak

Arild Rebbeng velges til møteleder

Sak 3

Konstituering- 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 4

Konstituering- 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 ble Heidi W. Svendsen foreslått. Protokollvitner foreslås fra salen

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 0078 Årsrapport med regnskap 2022.pdf



Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 650 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 650 000

Sak 7

Ekstrahonorar i forbindelse med rørutskiftingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår et ekstrahonorar på kr 200 000 som følge av merarbeid med rørutskiftingen i borettslaget

Forslag til vedtak

Styret honoreres ekstra med kr 200 000 som følge av arbeid med rørutskiftingen

Sak 8

Honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslått honorar til valgkomiteen med kr 15 000

Styrets innstilling

Styret ønsker å honorere valgkomiteen for arbeidet de utfører

Forslag til vedtak

Valgkomiteen honoreres med kr 15 000



Sak 9

Forslag fra styret om tilføyelse under borettslagets vedtekter punkt 1-3 kommunikasjon.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

01.04.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke.

I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante lovendringene for vårt borettslag, og styret anbefaler at denne bestemmelsen tas inn i våre vedtekter.

Forslag til endring:

Vedtekter nytt punkt 1-3, gjelder kommunikasjon mellom styret og andelseiere. 1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen støtte forslaget

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 10

Forslag fra styret om tilføyelse under borettslagets vedtekter punkt 9.4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker.

Deltakelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8.

Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling.

Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling.

Får å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamling i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vår borettslag.

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt i vedtektene punkt 9.4 Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen støtt forslaget

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Marmorberget borettslag

Valgkomiteen

Om valgkomiteens arbeid og forslag til innstilling til tillitsverv med begrunnelse

Valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen får i midten av januar hvert år et brev fra OBOS ved rådgiver eiendomsforvaltning om rammer for oppgavene til valgkomiteen og opplysninger om tillitsvalgte som er på valg. Med følger også et standardskjema for innstilling. Valgkomiteen har frist til 1. mars for innsending av innstilling.

Valgkomiteen tar kontakt med styremedlemmer og varamedlemmer på valg med spørsmål om de er interesserte og motiverte for gjenvalg. Valgkomiteen sender så ut et brev til alle boenheter/andelseiere med opplysninger om ledige verv i borettslaget, og med spørsmål om det er mulige interesserte kandidater til disse vervene.

Valgkomiteen er i utgangspunktet av den oppfatning at sammensetningen av styret og dets varamedlemmer bør speile borettslagets mangfold med hensyn til blant annet kjønn, alder, bakgrunn, utdanning og erfaring. Det er presisert i brev fra OBOS at «Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med finne kandidater til styret i borettslaget så langt det lar seg gjøre». Valgkomiteen er også opptatt av at det er en fornuftig balanse mellom kontinuitet og fornyelse i sammensetningen av tillitsvalgte, i den grad det er hensiktsmessig og praktisk mulig.

Valgkomiteen har fått liten respons fra beboere på spørsmål om interesse for aktuelle verv. Derfor er det et meget begrenset utvalg av nye aktuelle kandidater som valgkomiteen nå har hatt til rådighet.

Til innstillingen

Et styremedlem og et medlem av valgkomiteen har takket nei til gjenvalg. Et styremedlem har sagt ja til å fortsette. Et varamedlem har sagt seg villig til opprykk som styremedlem, og et varamedlem til styret har sagt seg villig til å fortsette. Det blir også foreslått noen endringer når det gjelder delegerte og varadelegerte til OBOS generalforsamling i juni. Valgkomiteen foreslår følgende innstilling med begrunnelse:

Innstilles til ledig verv som styremedlem: Nicolaj Carlsen (32), Marmorveien 22 D. Samlet botid 7,5 år. Han jobber som advokat hos Osloadvokatene der han i hovedsak jobber med eiendom, forsikring og kontrakter. Han har vært 1. vara til styret i et år, og vært veldig engasjert i styrets arbeid.. Hans juridiske kompetanse har vært spesielt



nyttig. Han føler han har bidratt som et fullverdig styremedlem. Det har gitt han mersmak for videre arbeid til beste for borettslag og beboere. I tillegg er det en fordel at styret får et medlem som bor i en rekkehusleilighet.

Innstilles til gjenvalg som styremedlem: Rune Pedersen (56), har vært styremedlem i 27 år. Han bor ikke lenger her (ikke påkrevd), men har tidligere vært andelshaver i borettslaget i 27 år. Han er ansatt i Storebrand Fondene, og er utdannet bedriftsøkonom med tilleggsutdanning. Han sier han føler tilknytning til vårt borettslag, har alltid noe å lære, og synes fortsatt at arbeidet i styret er gøy. Han har som styremedlem hatt ansvar for økonomi, avtaler med bank, forsikring og klagesaker. Tilbakemeldingen er at hans økonomiske kompetanse har vært svært viktig for styret.

Innstilles som første varamedlem til styret: Michael Næss Kristiansen (34), Antenneveien 5. Har bodd her siden 2017. Han arbeider i Staten og er interessert i å fortsette å bidra til utvikling av fellesskapet i borettslaget.

Innstilles som andre varamedlem til styret: Kari-Anne Søreng-Stensrud (55), Marmorveien 3.

Hun har bodd her i 22 år. Hun har tidligere vært varamedlem i et år og styremedlem i tre. Hun valgte å ikke ta gjenvalg som styremedlem på grunn av endret jobbsituasjon, der hun pendler til prosjektjobb i Trondheim annen hver uke. Men hun vil gjerne bidra videre som vara. Hun er utdannet og arbeider som konflikthåndterer. Hun har organisasjonserfaring fra bl.a. Norsk MC Union Oslo/Akershus som leder og fylkessekretær, OTU (Oslo Trafikkutvalg med bl.a. Bymiljøetaten, politiet, og Staten Vegvesen) som styremedlem, og for kvinnelige ledere og gryndere på Romerike (KvinneRom) som styreleder. Det er dessuten et poeng at vi fortsatt får en kvalifisert kvinne med i styrekabalen.

Innstilling av delegerte og varadelegerte til OBOS generalforsamling for kommende valgperiode: Borettslaget har i kraft av sin størrelse rett på to delegerte med varaer til OBOS generalforsamling. Det er en forutsetning at disse er andelseiere. Det betyr at alle andelseiere kan velges. Der flere eier en andel sammen, vil alle andelseiere være valgbare, men bare en av dem kan velges. Dette er et personlig verv. De delegerte skal velges av andelseierne ved navns nevning, og ikke i form av rollen som leder, nestleder eller andre i tillitsvalgtsfunksjoner. Valgkomiteen har funnet det hensiktsmessig å innstille andelseiere som har styretilknytning.

Delegerte: Nicolaj Carlsen og Svein Arne Jensen (nåværende styremedlem)

Varadelegerte: Michael Næss Kristiansen og Kari-Anne Søreng-Stensrud

Innstilles som medlem av valgkomiteen for to år: Petter Løkken (53), Antenneveien 1. Han har bodd i borettslaget siden 2000. Har tidligere vært styremedlem i 17 år, og i flere år som nestleder. Han er utdannet rørlegger, og har jobbet som skolevaktmester og siden



som brannteknisk rådgiver, nå i Firesafe (totalleverandør av brannsikring). Han kjenner borettslaget meget godt, har gjennomgått OBOS kurs for valgkomiteer og ønsker å bidra til borettslagets beste.

Innstilles som medlem av valgkomiteen for ett år: Anna Hansen, 38 (endret fra Hong Li, men er fortsatt registrert med dette navnet i Vibbo systemet). Har adresse Antenneveien 1. Hun har bodd her siden 2018, og vil gjerne bidra til et mangfoldig og trivelig bomiljø. Hun har en omfattende universitetsutdanning og lang forskningserfaring innen hydrologi og klimaendringer, med doktorgrad i hydrologi. Hun jobber nå i et konsulentfirma innen feltet bygg, eiendom og samferdsel. Hun har ingen erfaring fra valgkomitearbeid, men er en engasjert person som er interessert i å lære.

Vi i valgkomiteen mener vi ut fra utvalget av kandidater vi har hatt til rådighet, kan presentere en innstilling som ivaretar behovet for et godt funksjonelt styre, med vekt på kontinuitet og nødvendig erfaring/kompetanse. Dette er spesielt viktig i tider med et stort pågående rehabiliteringsarbeid i borettslaget. Andre typer verv mener vi også er rimelig bra dekket. Kvinneandelen kunne ideelt sett ha vært noe høyere.

Dato: 28/2-2023

Mvh valgkomiteen

Hilde-Marit Isaksen, Petter Løkken og Tormod Jahr

Roller og kandidater

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

- Nicolaj Carlsen
- Rune Pedersen

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

- Kari-Anne Søreng-Stensrud
- Michael Næss Kristiansen

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

- Petter Løkken

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anna Hansen

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. I borettslag med over 500 andelseiere skal det velges 2 delegater og 2 varadelegater

Roller og kandidater

Valg av 2 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nicolaj Carlsen
- Svein-Arne Jensen

Valg av 2 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari-Anne Søreng-Stensrud
- Michael Næss Kristiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Engh	Antenneveien 1
Nestleder	Vidar Håby	Marmorveien 5
Styremedlem	Svein Arne Jensen	Nylænde 1
Styremedlem	Rune Pedersen	Elisenbergveien 15
Styremedlem	Kari-Anne Sørøng-Stensrud	Marmorveien 3
Varamedlem	Nicolay Carlsen	Marmorveien 22 D
Varamedlem	Michael Næss Kristiansen	Antenneveien 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Christian Engh	Antenneveien 1
Kari-Anne Sørøng-Stensrud	Marmorveien 3

Varadelegert

Nicolay Carlsen	Marmorveien 22 D
Michael Næss Kristiansen	Antenneveien 5

Valgkomiteen

Hilde-Marit Isaksen	Antenneveien 9
Tormod Jahr	Vaskeribakken 15
Petter Løkken	Antenneveien 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Vaskeribakken 8. med kontortid man-fre mellom kl. 07.30 og kl.09.00. Styrevernet har telefon 22 28 26 34, og e-post marmorberget@wemail.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Marmorberget Borettslag

Borettslaget består av 537 andelsleiligheter.

Marmorberget Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947822969, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 125

Første innflytting skjedde i 1952. Tomten ble kjøpt i 1986.



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.

Marmorberget Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2022

2022 var et år hvor enkelte saker var svært tidkrevende, herunder rørprosjektet og gjenoppbygging av Marmorveien 14. Styret avholdt 14 styremøter, ett regnskapsmøte, ett budsjettmøte, ett konstitueringsmøte, 2 generalforsamlinger, 10 beboermøter, 2 oppstartsmøter ifm. rørprosjektet og mange særmøter med USBL og VBM. Det ble behandlet 104 saker, flere av disse var oppfølgingssaker som medførte behandling i flere styremøter.

Større arbeider:

- Rør-rehabilitering:
Som informert om siden 2019 var det behov for utskifting av avløpsrør i borettslaget. Grunnet mange og hyppige skadesaker måtte oppstart fremskyndes ift. antatt oppstart. Før kontrahering gjennomførte styret møter med USBL hvor vi gjennomgikk anbudsprosessen, sammen med USBL reviderte vi beskrivelsen, fremdrift ble diskutert, anbudsavklaringer og forhandlingsmøter med tilbydere ble gjennomført. Det ble avholdt et informasjonsmøte for hele borettslaget hvor prosjektet ble presentert. Entreprenør ble valgt basert på USBL sin innstilling og generalforsamlingens tilslutning og kontraktsmøte ble gjennomført før ferien. Prosjektet er krevende med hyppig møtevirksomhet, herunder byggemøter, særmøter med USBL (vår byggeleder), møter med entreprenørens stedlige og sentrale ledelse, samt informasjonsmøter ifm. oppstart av nye oppganger. Styrets medlemmer har besvart enormt mange henvendelser både via epost, telefon og spørsmål / kommentarer på Vibbo. Vi har gjort vårt beste for å svare opp alle innkommende spørsmål fra beboere og videre samlet informasjon i Vibbo under tema «Bad- og rørrehabilitering 2022-2025»
- Marmorveien 14 ble ferdigstilt i januar og innflyttet i februar. Prosjektet har tatt lang tid da det ikke ble gitt tillatelse til gjenoppbygging før januar 2022. Byggeleder har håndtert prosjektet på en god måte slik at styret kun har hatt noe kommunikasjon/korrespondanse med byggeleder og beboere. Derimot har kommunikasjon mot forsikringsselskapet vært tidkrevende. Vi ønsker våre beboere hjertelig velkommen hjem igjen!
- Utbedring av vannlekkasje på gavlvegg i Lambertseterveien 57/59
- «Gulosten», eller Antenneveien 9, hadde skader i puss som måtte utbedres før hele blokken fikk et nytt strøk med maling.
- Borettslaget fortsatte å etablere infrastruktur til el-bil ladere og det ble tilrettelagt for lading på ca. 100 nye p-plasser i 2022, arbeidene fortsetter i 2023.



Marmorberget Borettslag

- I Marmorveien 7 var vi nødt til å grave opp rundt fasaden for å utbedre dreneringen. Det ble montert nye grunnmursplater før ny drenering ble etablert.

Andre oppgaver styret har håndtert i 2022:

Det har vært en krevende juridisk prosess ift. fravikelse og tvangssalg av en av borettslagets boliger, påbegynt høsten 2021 med endelig avslutning sommer 2022. Saken ble avgjort i tingretten etter mye «frem og tilbake», unnlattelse av å overholde inngåtte avtaler m.m. Borettslaget så seg nødt til å engasjere juridisk bistand og vi fikk god hjelp av OBOS sine advokater.

Behandlet klager på bråk og støy fra naboer, alt fra TV-støy, høy musikk, oppussing på kveldstid, roping, festing, røyking inne og på balkong, rot og sko i trappeoppgangen, bjeffing fra hunder alene hjemme, osv.

Andre faste styreoppgaver:

- Oppfølging av driftskontoret og våre to ansatte.
- HMS-oppfølgning
- Investeringsbeslutninger, prioritering av oppgaver
- Fakturabehandling - kontroll og godkjenning av alle fakturaer
- Forløpende kommunikasjon med forretningsfører gjennom hele året.
- Gjennomgang av innkomne forslag, samt utarbeidelse av styrets innstilling til saker.

I neste styreperiode vil oppfølging av rør-prosjektet ha fokus og det er ikke planlagt noen større investeringer utover infrastruktur til el-bil ladere.

Vennlig hilsen
styret i Marmorberget Borettslag

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd fra OBOS til borettslagets Miljøkonto. Salg av nøkler og utleie av grendehus, samt refusjon i forbindelse med en forsikringssak

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppstart av prosjekt rørutskifting i september 2022. Se for øvrig note 7/14

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak uttak av lånerammen på 20 000 000 i tillegg til flere rentøkninger gjennom 2022.

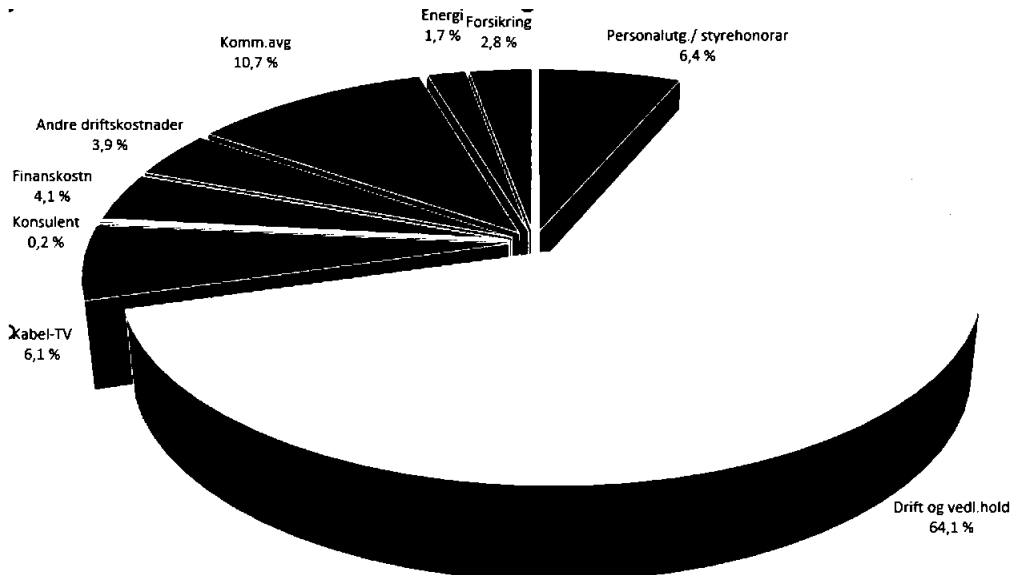
Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer et låneopptak på kr 60 000 000 og en økning av felleskostnader på 16%. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 000 til større vedlikehold som omfatter rørutskifting. I tillegg er det avsatt kr 1 680 000 til det generelle vedlikeholdet i borettslaget, samt kr 1 500 000 til etablering av ytterligere infrastruktur til el bil lading.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marmorberget Borettslag.

Lån

Marmorberget Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

6 lån med en flytende rente pr dato på 3,8%. Låneopptaket i forbindelse med rørutskiftingen har avdragsfrihet frem til 30. juni 2025.

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

Forretningsførerhonorar

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 378 985 ink.mva. Fra 01.01.2023 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 394 904 ink.mva

Medlemskontingenten

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 16 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Marmorberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marmorberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 0078 Årsrapport med regnskap 2022.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, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Marmorberget Borettslag

MARMORBERGET BORETTSLAG
ORG.NR. 947 822 969, KUNDENR. 78
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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 819 972	6 532 245	5 819 972	5 134 115
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-17 786 266	2 221 497	385 200	-58 065 800
Tilbakeføring av avskrivning	15 530 319	532 577	447 000	500 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -121 697	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 20 000 000	0	0	60 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -3 305 330	-3 466 347	-3 414 000	-3 809 887
Innsk. øremerk. bankkto	-2 884	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-685 857	-712 273	-2 581 800	-1 317 952
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 134 115	5 819 973	3 238 172	3 816 163
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	13 263 569	6 654 960		
Kortsiktig gjeld	-8 129 454	-834 987		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 134 115	5 819 973		



Marmorberget Borettslag

MARMORBERGET BORETTSLAG ORG.NR. 947 822 969, KUNDENR. 78

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 025 015	20 250 647	20 907 200	24 110 200
Antenneanlegg		1 439	1 394	1 000	1 000
Andre inntekter	3	707 868	38 704	43 000	63 000
SUM DRIFTSINTEKTER		21 734 322	20 290 745	20 951 200	24 174 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 930 841	-1 655 101	-1 898 000	-1 977 000
Styrehonorar	5	-530 000	-530 000	-530 000	-650 000
Andre honorar					-200 000
Avskrivninger	15	-530 319	-532 577	-447 000	-500 000
Revisjonshonorar	6	-23 250	-18 420	-19 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-378 985	-369 745	-379 000	-380 000
Konsulenthonorar	7	-78 476	-336 800	-70 000	-120 000
Kontingenter		-107 400	-107 400	-108 000	-108 000
Drift og vedlikehold	8	-24 701 380	-5 415 623	-6 750 000	-63 180 000
Forsikringer		-1 091 835	-849 189	-1 092 000	-1 200 000
Kommunale avgifter	9	-4 129 880	-3 987 577	-4 054 000	-4 815 000
Energi/fyring		-667 005	-624 449	-750 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 351 437	-1 194 201	-2 100 000	-3 110 000
Andre driftskostnader	10	-1 495 957	-1 573 693	-1 430 000	-1 546 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-38 016 764	-17 194 774	-19 627 000	-78 556 000
DRIFTSRESULTAT		-16 282 442	3 095 971	1 324 200	-54 381 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 533	8 521	15 000	40 000
Finanskostnader	12	-1 588 357	-882 994	-954 000	-3 724 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 503 824	-874 473	-939 000	-3 684 000
ÅRSRESULTAT		-17 786 266	2 221 497	385 200	-58 065 800
Overføringer:					
Udekket tap		-17 786 266	0		
Reduksjon udekket tap		0	2 221 497		



Marmorberget Borettslag

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	43 561 723	43 561 723
Tomt		3 947 301	3 947 301
Andre varige driftsmidler	15	3 110 596	3 519 218
Miljøbankkonto, øremerket		578 595	0
SUM ANLEGGSMIDLER		51 198 215	51 028 242
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	6 442
Forskuddsbetalte kostnader		758 442	338 989
Andre kortsiktige fordringer	16	1 063 196	27 685
Andre driftskonti i OBOS-banken		18 134	3 566
Driftskonto OBOS-banken		2 598 239	1 530 650
Driftskonto OBOS-banken II		12 283	12 285
Skattetrekkskonto OBOS-banken		53 429	57 762
Sparekonto OBOS-banken		8 759 846	4 677 581
SUM OMLØPSMIDLER		13 263 569	6 654 960
SUM EIENDELER		64 461 784	57 683 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 537 * 100		53 700	53 700
Udekket tap	17	-22 704 149	-4 917 883
SUM EGENKAPITAL		-22 650 449	-4 864 183
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	75 933 168	59 238 498
Borettsinnskudd	19	2 473 900	2 473 900
Avsetning bomiljøtiltak	20	575 711	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 982 779	61 712 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 846 037	549 586
Skyldige offentlige avgifter	21	112 613	118 742
Påløpte renter		24 625	10 212
Annen kortsiktig gjeld	22	146 178	156 447
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 129 454	834 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 461 784	57 683 202



Marmorberget Borettslag

Pantstillelse	23	258 969 400	68 969 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.022023
Styret i Marmorberget Borettslag
Christian Engh /s/ Svein Arne Jensen/s/ Rune Pedersen /s/
Kari-anne Søreng-Stensrud/s/ Vidar Håby /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	19 963 056
Parkering	449 950
Trappevask	344 088
Garasje	163 200
Eiendomsskatt	66 588
Leietillegg påbygg	45 933
Strøm bod	5 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 037 915

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 025 015

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Refusjon forsikringssak fra 2021	47 125
Tilskudd fra OBOS	578 595
Nettinnbetalinger	4 848
Salg av nøkler	9 200
Andre leieinntekter, grendehus	68 100
SUM ANDRE INNTEKTER	707 868

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 266 067
Overtid	-67 447
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 196
Påløpte feriepenger	-162 675
Fri tlf etc.	-24 147
Naturalytelser speilkonto	24 147
Arbeidsgiveravgift	-301 819
Pensjonskostnader innskudd	-74 261
AFP-pensjon	-22 055
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 132
Yrkesskadeforsikring	-5 214
Personalforsikring	-10 971
Refusjon sykepenger	7 286
Gaver til ansatte	-2 000
Kantinekostnader	-1 647
Arbeidsklær	-21 643
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 930 841

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2,1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 530 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og julegave for kr 13 001, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand, OBOS BBL ved Advokatene i

OBOS -6 000

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -54 546

Arlid Rebbeng Regnskap og Konsulenttjenester -7 500

Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten -10 430

SUM KONSULENTHONORAR -78 476

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Boligbyggelaget Usbl - utskiftning røranlegg -1 057 031

VBM Byggefornyelse - utskiftning røranlegg -17 697 440

Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten -utskiftning røranlegg -31 059

SUM RØRUTSKIFING I 2022 -18 785 530

Drift/vedlikehold bygninger -3 392 448

Drift/vedlikehold VVS -192 839

Drift/vedlikehold elektro -209 587

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -250 717

Drift/vedlikehold heisanlegg -55 076

Drift/vedlikehold brannsikring -25 213

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -1 755 180

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -6 363

Egenandel forsikring -20 000

Kostnader dugnader -8 427

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -24 701 380

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -66 651

Vann- og avløpsavgift -2 626 296

Feieavgift -88 065

Renovasjonsavgift -1 348 868

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -4 129 880



Marmorberget Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 500
Container	-422 518
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 608
Diverse leiekostnader/leasing	-11 374
Verktøy og redskaper	-38 874
Telefon-/kontormaskiner	-4 752
Driftsmateriell	-63 099
Lyspærer og sikringer	-13 827
Renhold ved firmaer	-572 067
Andre fremmede tjenester	-48 604
Kontor- og datarekvisita	-18 397
Trykksaker	-19 949
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-10 384
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 001
Andre kontorkostnader	-1 310
Telefon/bredbånd	-13 111
Telefon, annet	-4 025
Porto	-700
Drivstoff biler, maskiner osv.	-78 754
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-118 974
Reisekostnader	-129
Bank- og kortgebyr	-8 808
Velferdskostnader	-14 693
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 495 957

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 670
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77 863
SUM FINANSINNTEKTER	84 533

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-63 623
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-635 674
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-307 158
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-325 213
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 077
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 444
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-187 793
Renter på leverandørgjeld	-375
SUM FINANSKOSTNADER	-1 588 357



Marmorberget Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1952	23 772 400
Oppskrevet 1972	3 013 175
Kostpris/bokført verdi 1990	80 548
Tilgang 1997	16 695 600
SUM BYGNINGER	43 561 723

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.159/bnr.125

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

NOTE: 14

REHABILITERING

Boligbyggelaget Usbl - utskiftning røranlegg	-1 057 031
VBM Byggefornyelse - utskiftning røranlegg	-17 697 440
Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten -utskiftning røranlegg	-31 059
SUM KOSTNADER REHABILITERING	-18 785 530
Kostnadsføring prosjekt 2022	18 785 530
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

ATV-tilhenger		
Tilgang 2022	18 791	
Avskrevet i år	-3 758	
		15 033
Comac 130D gulvvasker		
Tilgang 2019	22 213	
Avskrevet tidligere	-10 367	
Avskrevet i år	-4 443	
		7 403
Feiekost for traktor		
Tilgang 2016	116 250	
Avskrevet tidligere	-116 249	
		1
TP150PH flishogger		
Tilgang 2004	63 572	
Avskrevet tidligere	-63 571	
		1
Graveringsmaskin		
Tilgang 2014	58 320	
Avskrevet tidligere	-58 319	
		1



Marmorberget Borettslag

Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2020	100 000	
Avskrevet tidligere	-30 000	
Avskrevet i år	-20 000	50 000
Gressklipper		
Tilgang 2017	90 000	
Avskrevet tidligere	-76 500	
Avskrevet i år	-13 499	1
Hvitevarer		
Tilgang 2014	149 089	
Avskrevet tidligere	-149 088	1
Plog til traktor		
Tilgang 2022	38 006	
Avskrevet i år	-7 601	30 405
Printer		
Tilgang 2018	22 500	
Avskrevet tidligere	-22 499	1
Sandsilo		
Tilgang 1995	55 350	
Avskrevet tidligere	-55 349	1
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2018	39 510	
Avskrevet tidligere	-31 608	
Avskrevet i år	-7 901	1
Tilhenger nr. 2		
Kostpris	22 690	
Avskrevet tidligere	-22 689	1
Tilhenger		
Tilgang 1995	30 750	
Avskrevet tidligere	-30 749	1
Traktor nr. 1		
Tilgang 2019	1 868 344	
Avskrevet tidligere	-420 374	
Avskrevet i år	-186 834	1 261 136



Marmorberget Borettslag

Traktor nr. 3		
Tilgang 2009	612 500	
Avskrevet tidligere	-612 499	1
Lekeplass		
Tilgang 2017	1 743 466	
Avskrevet tidligere	-871 735	
Avskrevet i år	-174 347	697 384
Parkeringsplasser		
Tilgang 2020	903 030	
Avskrevet tidligere	-105 354	
Avskrevet i år	-90 303	707 373
Elbil-lader		
Tilgang 2022	64 900	
Avskrevet i år	-21 633	43 267
Garasjeanlegg		
Tilgang 2000	298 584	
Garasjeanlegget avskrives ikke		298 584
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 110 596
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-530 319

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil lading desember, innbetalt i 2022	33 726
Refusjon forsikring i forbindelse med rettshjelpdekning, refundert i 2023	85 875
Tilskudd OBOS infrastruktur til El-bil, innbetalt i 2023	578 595
Tilskudd Oslo kommune infrastruktur til El-bil, innbetalt i 2023	208 170
Refusjon forsikring i forbindelse med brann, refundert i 2023	156 830
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 063 196

NOTE: 17

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.



Marmorberget Borettslag

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

340 701

Nedbetalt i år

126 523

-2 532 776

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019

-31 523 354

Nedbetalt tidligere

4 561 601

Nedbetalt i år

1 567 418

-25 394 335

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019

-14 889 664

Nedbetalt tidligere

1 927 271

Nedbetalt i år

659 539

-12 302 854

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019

-16 208 534

Nedbetalt tidligere

2 411 914

Nedbetalt i år

829 566

-12 967 054

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

184 038

Nedbetalt i år

79 813

-2 736 149

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet har avdragsfrihet.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-20 000 000

Nedbetalt i år

0

-20 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-75 933 168



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Banken AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2025	Første avdrag er 30/05-2025
53, 54, 55, 57, 1001, 1002		100
1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008		100
1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014		100
1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020		100
1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026		100
1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032		100
1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038		100
1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044		100
1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050		100
1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056		100
1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062		100
1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068		100
1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074		100
1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080		100
1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086		100
1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092		100
1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098		100
1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104		100
1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110		100
1111, 1112, 1113, 1115, 1116, 1118		100
1119, 1121, 2001, 2002, 2003, 2004		100
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010		100
2012, 2013, 2015, 2016, 2018, 2019		100
2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026		100
2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032		100
2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038		100
2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044		100
2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050		100



Marmorberget Borettslag

2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056	100
2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062	100
2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068	100
2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074	100
2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080	100
2081, 2082, 2083, 2084, 2086, 2087	100
2089, 2090, 2092, 2093, 2095, 2096	100
2098, 2099, 2101, 2102, 2103, 2104	100
2105, 2106, 2107, 2108, 2113, 2114	100
2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120	100
2121, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005	100
3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3012	100
3013, 3015, 3016, 3018, 3019, 3021	100
3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027	100
3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033	100
3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039	100
3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045	100
3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051	100
3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057	100
3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063	100
3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069	100
3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075	100
3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081	100
3082, 3083, 3084, 3086, 3087, 3089	100
3090, 3092, 3093, 3095, 3096, 3098	100
3099, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105	100
3106, 3107, 3108, 3113, 3114, 3115	100
3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121	100
4009, 4010, 4012, 4013, 4015, 4016	100
4018, 4019, 4021, 4022, 4023, 4024	100
4025, 4026, 4041, 4042, 4043, 4044	100
4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050	100
4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056	100
4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062	100
4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068	100
4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074	100
4083, 4084, 4086, 4087, 4089, 4090	100
4092, 4093, 4095, 4096, 4098, 4099	100
4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106	100
4107, 4108, 4113, 4114, 4115, 4116	100
4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 5009	100
5010, 5012, 5013, 5015, 5016, 5018	100
5019, 5083, 5084, 5086, 5087, 5089	100



Marmorberget Borettslag

5090, 5092, 5093, 5095, 5096, 5098	100
5099, 5105, 5106, 5107, 5108, 6105	100
6106, 6107, 6108, 7105, 7106, 7107	100
7108, 8105, 8106, 8107, 8108, 9105	100
9106, 9107, 9108	100
1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127	150
1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133	150
1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139	150
	150
1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151	150
1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157	150
1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163	150
1164, 1165, 2011, 2014, 2017, 2020	150
2085, 2088, 2091, 2094, 2097, 2100	150
3011, 3014, 3017, 3020, 3085, 3088	150
3091, 3094, 3097, 3100, 4011, 4014	150
4017, 4020, 4085, 4088, 4091, 4094	150
4097, 4100, 5011, 5014, 5017, 5020	150
5085, 5088, 5091, 5094, 5097, 5100	150

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1952	-2 462 000
Økt 2002	-4 600
Økt 2003	-2 700
Økt 2004	-4 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 473 900

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-575 711
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-575 711

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-53 429
Skyldig arbeidsgiveravgift	-59 184
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-112 613

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-146 178
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-146 178



Marmorberget Borettslag

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 473 900
Pantelån	75 933 168
TOTALT	78 407 068

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	43 561 723
Tomt	3 947 301
TOTALT	47 509 024



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1462587. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Påbegynt rørutskifting. Etablering av infrastruktur til ladeplasser Antenneveien 9 fasaderehabilitering.
2020	Skiftet tak på 3 rekkehus i Marmorveien 20-24 Asfaltert flere parkeringsarealer.
2019	Ferdigstilt Ladeparken med tilhørende grøntanlegg og sykkelparkering. Ferdigstilling av grøntanlegg ifm drenering i A7 og A1 Ferdigstilt de 2 siste garasjerekkene Utskifting av utgangsdører punktbløkkene, etablert brannceller i alle hovedtavler ved prosjektering og utskifting av dører.
2018	Påbegynt infrastruktur- tilrettelegging for El biler. Skiftet to tak på rekkehus, Drenering i Antenneveien 1 og 7 Etablert 12 nye garasje plasser, rens av ventilasjon
2017	Omtrekking av 2 tak på rekkehus, total renovering av 3 lekeplasser
2016	Omtrekking av 3 tak på rekkehus, ferdigstilling av første del av garasjeanlegg.
2015	Omtrekking av 2 tak på rekkehus, begynt rehabilitering av garasjeanlegget.
2014	Trapper/asfalt rekkehus, utskifting av lekeapparater, ferdigstilt utskifting av porttelefon anlegg. I Antenneveien 9 er tak, pipe og heishus rehabilitering. Fasaden på grendehuset ferdig rehabilitering.
2013	Rehabilitering av fasader og piper over tak. Reparasjon av balkongtak.
2012	Rehabilitering av fasader.
2011	Påbegynt utskifting av porttelefon anlegg. Utskifting av vinduer og balkongdører. Inngangsdører/kjellerdører i rekkehusene. Ny heis i Antenneveien 9.



Marmorberget Borettslag

2010 – 2011	Rehabilitering av piper.
2009 – 2010	Rehabilitering av piper ca 1/3 utført i 2010. Brannvarslingsanlegg montert i Antenneveien 9.
2009	Maling av alle oppgangene. Arbeidet slutføres i 2010. Utskifting av alle trapperomsdører, samt i kjeller og loft i Antenneveien 9.
2009	Rehabilitering av Antenneveien 26. Arbeidene er etterisolering av tak/vegger samt utskifting av vinduer og dører. Arbeidet er avsluttet.
2008	Rehabilitering Marmorveien 4-24. Etterisolering og nye fasader rekkehus, ny kledning samt utskifting av vinduer og verandadører. Arbeidene er avsluttet.
2006 - 2008	Rehabilitering av alle soilrør.
2004	Utvendig søppelhus ferdigstilt. Reparasjon av alle balkongtak.
2003	Grendehuset ferdigstilt (ombygd gammelt vaskeri).
2001	Rehabilitering av borettslagets porttelefonanlegg. Maling oppganger Marmorveien 1-11.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.04.23

Selskapsnummer: 78 **Selskapsnavn:** Marmorberget Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.