



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 541 988	2 254 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 541 988</b>	<b>2 254 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 037	8 037
Annen driftskostnad		2 420 818	2 121 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 497 315</b>	<b>2 197 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 673</b>	<b>56 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 944	6 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 944</b>	<b>6 886</b>
Annen finanskostnad			276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 944</b>	<b>6 610</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 617	63 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 037	16 074
Sum varige driftsmidler		8 037	16 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 037	16 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 151	25 000
Andre fordringer		70 053	103 647
Sum fordringer		89 204	128 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 219	725 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 219	725 493
Sum omløpsmidler		840 423	854 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>848 460</b>	<b>870 215</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		646 571	577 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>646 571</b>	<b>577 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>646 571</b>	<b>577 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 603	267 708
Annen kortsiktig gjeld		53 286	24 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 889</b>	<b>292 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 889</b>	<b>292 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>848 460</b>	<b>870 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 998 788 609  
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 541 988	2 254 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 541 988</b>	<b>2 254 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 037	8 037
Annen driftskostnad		2 420 818	2 121 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 497 315</b>	<b>2 197 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 673</b>	<b>56 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 944	6 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 944</b>	<b>6 886</b>
Annen finanskostnad			276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 944</b>	<b>6 610</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 617	63 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>



Organisasjonsnr: 998 788 609  
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 037	16 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 037	16 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 151	25 000
Andre fordringer		70 053	103 647
Sum fordringer		89 204	128 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 219	725 493
Sum omløpsmidler		840 423	854 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>848 460</b>	<b>870 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	646 571	577 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>646 571</b>	<b>577 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>646 571</b>	<b>577 954</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	148 603	267 708
Annen kortsiktig gjeld	53 286	24 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>201 889</b>	<b>292 260</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>201 889</b>	<b>292 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>848 460</b>	<b>870 215</b>



Organisasjonsnr: 998 788 609  
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

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



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**



## Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Maudbukta Boligsameie**  
avholdes onsdag 27 Mai 2025 kl. 19:00-22:00 i Oslofjordmuseet sine lokaler.

Det oppfordres til alle å ha lest Årsrapporten og forberedt eventuelle spørsmål. Årsrapporten vil ikke bli lest opp på møtet. Kun saker i årsrapporten vil bli protokollført.

Straks etter det formelle Årsmøte vil det bli avholdt et beboermøte hvor generelle spørsmål vil bli besvart og diskutert.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
  - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
  - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2024**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.  
Ingen forslag er innkommet.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 1 år
  - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
  - D) Valg av valgkomité

Vollen, 13. Mai 2025  
Styret i Maudbukta Boligsameie

Ragnar Bang      Bjørn Ingier – Harald Gløersen – Lone Mette Solberg



# ÅRSRAPPORT MBBS 2024

Fra og med årsberetningen 2023 følger årsberetningen kalenderåret.

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte 05.06.2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ragnar Bang	Bruksveien 37 A	2024-2025 – 1 år
Styremedlem 1	Bjørn Andre Ingier	Bruksveien 35	2024-2026 – 2 år
Styremedlem 2	Lone Mette Solberg	Bruksveien 8	2024-2025 – 1 år
Varamedlem	Harald Gløersen	Bruksveien 20	2024-2025 – 1 år

### Valgkomite

Laila Windju	Bruksveien 37 A	2024-2025
Odd Arne Løseth	Bruksveien 10	2024-2025

Styrets medlemmer består i perioden av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Maudbukta Boligsameie (MBBS):

- Sameiet består av 29 seksjoner.
  - MBBS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998788609, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:
    - Bruksveien 8 - 37
- Gårds- og bruksnummer:  
66            43

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Maudbukta Boligsameie har ingen ansatte.

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



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Det har i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 vært gjennomført 10 ordinære styremøter. Det ble gjennomført beboermøte den 05.06.2024.

Videre er det gjennomført befaringer, reparasjoner og oppfølging av sameiets eiendom.

### Vibbo

Informasjonskanalen i sameiet er digital og gjøres via Vibbo. Samtlige har svart JA på elektronisk kommunikasjon i Vibbo.

Styret er fornøyd med innføringen av Vibbo i Sameiet. Styret bruker Styrommet til regnskap, styrearbeid og arkivering av avtaler og dokumenter. Styrommet er et digitalt verktøy for styret i borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret følger etablerte normer for styrearbeid. Normene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, HMS og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

MBBS har siden våren 2023 hatt avtale om vaktmestertjenester fra «Gammel Nok», med én fast person/vaktmester. Sameiet har behov for en vaktmester som kan være fleksibel og hovedoppgaver er:

- Løpende utendørs vedlike, gressklipp, kantklipp og lusing av bed i fellesområder.
- Enkel snørydding til inngangspartier og søppelkonteinerområdet.
- Generelt løpende vedlikehold, småreparasjoner, utbedringer ved behov

### Vinterbrøyting og renhold/matter trappeoppganger

MBBS har siden juli 2021 hatt avtale med Asker & Bærum Vaktmesterkompani om snøbrøyting og strøing av vei gjennom tunet og p-plasser. I tillegg til renhold og matter i trappeoppganger.

### Parkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser som er forbeholdt gjester til MBBS. P-plassene er tiltenkt korttidsparkering, og det er viktig at det er ledige plasser til hjemmesykepleien.

I november 2024 ble styret kontaktet av Asker kommune med beskjed om at det ikke er lov å parkere på gjesteparkeringsplassene mellom Bruksveien 8 og 10 siden det er soneparkering i området.

Styret har klaget på beslutningen og har engasjert advokat til innledende vurdering av saken.

Forbudet gjelder parkeringsplassene i Bruksveien og ikke ved Selvikvillaen.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er fra 10.03.2024 forsikret i Tryg Forsikring - Codan med avtalenummer 8788538. Forsikringen dekker bygninger og fellesareal.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Sameiet hadde én forsikrings sak i 2024 (maurangrep E-bygg).



## Bestilling av nøkkel til Maudbukta boligsameie

Sameiet har serienøkkel-system og bestilling kan kun gjøres av person som har bestillingsfullmakt. Hvordan man bestiller er beskrevet på Vibbo.

## Vedlikeholdsfond

Iht vedtektene skal 5 % av inntektene (pt 2.2 mill) avsettes årlig til et vedlikeholdsfond. Ved utgangen av 2024 var vedlikeholdsfondet på kr 325.724,-.

## Teknisk komité

Komiteen har fungert svært bra og saker følges opp jevnlig med styret. Teknisk komité ivaretar drift og utbedringer, og er en god støtte for styret med sin kompetanse. Jobben som Teknisk komite utfører for MBBS, gir sameiet en årlig besparelse i størrelsesorden kr 100.000 - 300.000.

- EL-arbeider: Tor S med Per S som backup.
- Heiser: Odd Arne L med Per S som backup.
- Snøsmelteanlegg : Per S med Odd Arne L som backup.
- Byggteknisk: Erik T med Ragnar B som backup.
- Garasjeporter: Ragnar B med Erik T som backup.
- Varmepumpeanlegg: Per S med Odd Arne L som backup.
- Drenspumper og Ventilasjon i D/E garasjene: Odd A

Et digitalt vedlikeholdssystem TRELLO ble tatt i bruk i 2022, og benyttes til arkivering av teknisk dokumentasjon, dokumentasjon av vedlikehold som er utført og løpende saker som dukker opp.

## Utbedringer av terrasser

Sameiet har systemisk byggefeil på membranløsningene på flere terrasser, noe som har ført til råteskader og skader på innfestingen av glassrekkverkene. Teknisk komite har en løpende kartlegging av lekkasjer fra terrasser, og alle innrapporterte feil og mangler blir fulgt opp.

Det har i 2024 vært utført rehabilitering/utbedring av terrasser i C-bygget på grunn av fuktgjennomslag og råteskader i rekkverksfestene i front på terrassene. Høsten 2024 ble det utført utbedringer på 4 terrasser (leilighet 25/Teigen Løvdal, leilighet 15/Krogstad og to terrasser i leilighet 23/Granlund). Utbedringene har vært gjort uten bruk av vedlikeholdsfondet.

## Oppgradering til LED-lys i fellesareal

Alle lyspærer i trappeoppganger i samtlige bygg vil bli oppgradert til LED-pærer. C-bygget er oppgradert, og B-bygget vil oppgraderes i mai 2025. Deretter følger E- og D-oppgangene.

I garasjene er lampene bygd om til LED-lys, og det er byttet mer enn 100 lysrør. Dette arbeidet gjøres fortløpende når lampene er defekte.

Lysmaster ute: Kun 2 lysmaster har fremdeles de gamle gasslyspærene. Resterende master er oppgradert til LED-lys.

## Dugnad

Det ble arrangert en fin dugnad 6 mai 2024, og med godt oppmøte. Dugnaden ble avsluttet med gode kaker og kaffe.



## **Sosialkomiteen**

Årlig høstfest ble gjennomført i Svelvikvillaaen i slutten av oktober. Godt fremmøte og god stemning.

## **Gasspeiser**

Norsk Gassnett krever årlig kontroll av anlegget. I tillegg skal alle peiser ha en lekkasjekontroll annet hvert år.

## **Avfallscontainere**

På grunn av oppsamling av vann i avfallskonteinerne ble det i 2024 ble det laget et arrangement for å kunne pumpe ut vann fra avfallscontainerne ved behov.

MBBS fikk egne containere for glass og metall høsten 2023.

## **Elbil-lading**

Montering av El-ladere i garasjeanleggene ble gjennomført i 2023. Det gjenstår å få optimalisert lastbalanseringen på ladingen, som gjør at vi får hurtigere lading når færre biler lader samtidig. Styret har jevnlig kommunikasjon med leverandør om dette, og det antas at problemet vil løses før sommeren 2025. Utestående regning for ladebokser (ca 14.000,-) vil bli fakturert den enkelte når løsningen fungerer slik den skal.

## **Lysstyringssystem i leilighetene - KNX anlegg**

Styret har nå inngått en serviceavtale for KNX anlegget med Byggintegrasjon. Avtalen innebærer at firmaet kan utføre feilsøking remote og uten at de behøver å komme fysisk til MBBS når det oppstår feil. Avtalen regulerer tilgangen til KNX-systemet via nettet. Dette vil medføre lavere kostnader for det enkelte oppdrag.

Ved feil/problem med lyssystemet i egen leilighet kontakter seksjonseier Byggintegrasjon på mobil 48604496. Kostnaden for arbeidet som utføres vil bli fakturert den enkelte seksjonseier direkte fra Byggintegrasjon. Denne avtalen gjelder kun KNX-relaterte problemer og ikke generelle elektriker oppdrag.

## **Varmesentral**

Varmesentralen fungerer bra, men krever jevnlig ettersyn og samordning med kommunen, siden det er en viss avhengighet mellom MBBS sitt anlegg og kommunens, med blant annet felles borebrønner. Det er inngått serviceavtale med et kompetent firma. GSM-basert alarmvarsling er etablert for varmesentralen, og etter oppgraderingen av systemene i 2023/24 har det vært få alarmer.

## **Snøsmelteanlegg foran garasjeinnkjøringene**

Anleggene smelter snø i garasjeinnkjøringene ved ABC-, D & E-garasjene. Samtlige garasjer har fått montert ny styringsautomatikk som har gitt store strømsparinger. Anleggene holdes i gang selv om enkelte sensorer i det gamle anlegget er defekte. Det er viktig at alle beboere børster av snøen på bilen før de kjører inn i garasjeanleggene, og at dette gjøres noen meter fra porten hvor det ikke er plassert sensor i bakken.

## **Sluk i gågaten.**

Alle slukene er blitt modifisert, og det ingen nye rapporter om problemer. Slukene blir jevnlig tømt for grus av vaktmester eller på dugnaden.



## **Vedlikehold - seksjonseiernes ansvar vs sameiets**

Det er utarbeidet en ansvarsfordelingsmatrise som ligger på Vibbo. Matrisen viser ansvarsforholdet mellom sameiet og den enkelte seksjonseier i forhold til vedlikehold.

## **Brannsikrings system**

I 2023 ble det utarbeidet en instruks i forbindelse med brannsikring som er distribuert til alle. Branninstruksene ligger også digitalt på Vibbo under nyheten Branninstruks fra 26.05.2023.

## **Forebygging av vannskader og branntilløp i leilighetene**

I 2024 har det vært prioritert å sikre at alle leiligheter er utstyrt med påbudt komfyrvakt for å forhindre tørrkoking og branntilløp. For å forebygge lekkasjer og vannskader skal det være montert vannstoppere (automatisk vannavstegning) i alle rom uten sluk hvor det er montert oppvaskmaskin, vaskemaskin og/eller varmtvannsbereder. Styret har informert seksjonseiere om dette og vannstoppere skal ha blitt montert i samtlige leiligheter, som manglet dette, ila 2024. Ansvaret for fungerende komfyrvakt og vannstoppere ligger hos den enkelte beboer.

## **Fartsdempere inn til «tunet»**

For å redusere hastigheten på biler som kjører inn på «tunet» mellom A, B og C-byggene vil det bli montert fartsdempere ved de to innkjørslene til «tunet» i sommerhalvåret. Dette for å forebygge ulykker etter en nestenulykke mellom barn og innkjørende bil sommeren 2024.

## **Alarmsendere i heisene og for brannalarm sentralen er oppgradert til 4G**

Brannalarmsendere og sender i heisene ble oppgradert til 4G i november 2024.

## **Felling av bjørketrær i Bruksveien**

Styret har besluttet å avvente saken til det blir nye eiere i Bruksveien 17.



# ÅRSREGNSKAP 2024

MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 998 788 609, KUNDENR. 7175

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 442 588	2 203 957	2 602 000	2 682 000
Andre inntekter	3	99 400	50 268	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 541 988</b>	<b>2 254 225</b>	<b>2 602 000</b>	<b>2 682 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-8 037	-8 037	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 007	-10 596	-8 100	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 493	-87 008	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-1 455	-11 189	-55 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 172 269	-934 726	-1 041 000	-1 270 000
Forsikringer		-243 475	-279 300	-308 000	-264 500
Kommunale avgifter	9	-170 344	-155 603	-194 200	-171 000
Energiforbruk		-397 030	-274 654	-200 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 439	-69 006	-72 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-266 307	-299 029	-301 500	-399 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 497 315</b>	<b>-2 197 607</b>	<b>-2 341 300</b>	<b>-2 679 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>44 673</b>	<b>56 618</b>	<b>260 700</b>	<b>2 100</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 944	6 886	0	5 000
Finanskostnader		0	-276	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 944</b>	<b>6 610</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 617</b>	<b>63 228</b>	<b>260 700</b>	<b>7 100</b>
Overføringer:					
Til opplyent egenkapital		68 617	63 228		



**MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 998 788 609, KUNDENR. 7175**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	8 037	16 074
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 037</b>	<b>16 074</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 151	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		63 118	93 044
Andre kortsiktige fordringer	13	6 935	10 603
Driftskonto OBOS-banken		11 335	537 362
Sparekonto OBOS-banken		414 160	831
Sparekonto OBOS-banken II		325 724	187 301
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>840 423</b>	<b>854 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>848 460</b>	<b>870 215</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	646 571	577 954
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>646 571</b>	<b>577 954</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 286	11 552
Leverandørgjeld		148 603	267 708
Annen kortsiktig gjeld		0	13 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>201 889</b>	<b>292 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>848 460</b>	<b>870 215</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 11.04.2025  
Styret i Maudbukta Boligsameie

Ragnar Bang

Lone Mette Solberg

Bjørn Andre Ingier



## 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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader5	1 176 504
Felleskostnader2	457 416
Akonto vann	232 956
Akonto energi	128 316
Energi 2	117 216
Renovasjon 2	114 048
TV/Internett	59 664
Garasje	44 304
Energi	37 296
Renovasjon	36 288
Parkering	19 596
TV/Internett 2	18 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 442 588</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Utskiftning energimålere	84 000
Gassspeis	15 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>99 400</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket gaver for kr 1 376, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 007.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Høpplan AS	-564 384
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-564 384</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-11 184
Drift/vedlikehold VVS	-42 900
Drift/vedlikehold elektro	-79 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 352
Drift/vedlikehold heisanlegg	-122 871
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-139 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 739
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-480
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 172 269</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-664
Renovasjonsavgift	-169 680
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 344</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 600
Vaktmestertjenester	-97 438
Renhold ved firmaer	-91 005
Snørydding	-45 949
Andre fremmede tjenester	-8 983
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 378
Andre kontorkostnader	-8 181
Kontingenter	-2 130
Gave, ikke fradragsberettiget	-518
Bank- og kortgebyr	-2 918
Velferdskostnader	-3 212
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-266 307</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNETEKTER**

Renter bank	23 674
Andre renteinntekter	270
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>23 944</b>

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hageredskap	
Tilgang 2023	24 111
Avskrevet tidligere	-8 037
Avskrevet i år	-8 037
	<b>8 037</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>8 037</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-8 037**

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	6 935
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 935</b>



### Resultatanalyse 2024 Maudbukta Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 442 588	2 602 000	159 412	6 %
Andre inntekter	99 400	0	-99 400	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 541 988</b>	<b>2 602 000</b>	<b>60 012</b>	<b>2 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-8 460	-8 500	-40	0 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Avskrivninger	-8 037	0	8 037	100 %
Revisjonshonorar	-8 007	-8 100	-2 093	26 %
Forretningsførerhonorar	-91 493	-93 000	-1 507	2 %
Konsulenthonorar	-1 455	-55 000	-53 545	97 %
Drift og vedlikehold	-1 172 269	-1 041 000	131 269	-13 %
Forsikringer	-243 475	-308 000	-64 525	21 %
Kommunale avgifter	-170 344	-194 200	-23 856	12 %
Energifyring	-397 030	-200 000	197 030	-99 %
TV-anlegg/bredbånd	-72 439	-72 000	439	-1 %
Andre driftskostnader	-268 307	-301 500	-35 193	12 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 497 315</b>	<b>-2 341 300</b>	<b>156 015</b>	<b>-7 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>44 673</b>	<b>260 700</b>	<b>216 027</b>	<b>83 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	23 944	0	-23 944	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>23 944</b>	<b>0</b>	<b>-23 944</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>68 617</b>	<b>260 700</b>	<b>192 083</b>	<b>74 %</b>





Bygdey Alle 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

### 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>

BDO AS  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

"Signaturen i dette dokument er elektronisk i henhold til lov om elektronisk signatur (Barneslov). Dette dokument har elektronisk signatur. De elektroniske dokumenter har samme rettskraft som et trykt dokument. Lær mer i dette svarene."

"Med min signatur bekrefter jeg at det er jeg som har utført innholdet i dette dokument."

**Hodne, Bente**

**Partner**

Serienummer.no bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:29:15 UTC



Penneo-dokumentnummer: 99-999-0000-7-2025-04-29-14050-140119

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifisert og tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.