



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 564 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912564851

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 080 731	2 742 865
Sum inntekter		3 080 731	2 742 865
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		3 141 914	2 744 053
Sum kostnader		3 256 014	2 829 628
Driftsresultat		-175 283	-86 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 299	6 578
Sum finansinntekter		5 299	6 578
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 299	6 578
Resultat før skattekostnad		-169 984	-80 185
Årsresultat		-169 984	-80 185
Totalresultat		-169 984	-80 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 984	-80 185
Sum overføringer og disponeringer		-169 984	-80 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-2 717	107 677
Sum varige driftsmidler		-2 717	107 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-2 717	107 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 352	99 300
Andre fordringer		122 887	110 091
Sum fordringer		128 239	209 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 497	418 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 497	418 662
Sum omløpsmidler		542 736	628 053
SUM EIENDELER		540 019	735 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		307 922	477 906
Sum opptjent egenkapital		307 922	477 906
Sum egenkapital		307 922	477 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 706	147 228
Annen kortsiktig gjeld		126 391	110 595
Sum kortsiktig gjeld		232 097	257 824
Sum gjeld		232 097	257 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 019	735 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465297

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 564 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 080 731	2 742 865
Sum inntekter		3 080 731	2 742 865
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		3 141 914	2 744 053
Sum kostnader		3 256 014	2 829 628
Driftsresultat		-175 283	-86 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 299	6 578
Sum finansinntekter		5 299	6 578
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 299	6 578
Resultat før skattekostnad		-169 984	-80 185
Årsresultat		-169 984	-80 185
Totalresultat		-169 984	-80 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 984	-80 185
Sum overføringer og disponeringer		-169 984	-80 185



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-2 717	107 677
Sum varige driftsmidler		-2 717	107 677
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-2 717	107 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 352	99 300
Andre fordringer		122 887	110 091
Sum fordringer		128 239	209 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 497	418 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 497	418 662
Sum omløpsmidler		542 736	628 053
SUM EIENDELER		540 019	735 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	307 922	477 906
Sum opptjent egenkapital	307 922	477 906
Sum egenkapital	307 922	477 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 706	147 228
Annen kortsiktig gjeld	126 391	110 595
Sum kortsiktig gjeld	232 097	257 824
Sum gjeld	232 097	257 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	540 019	735 730



Organisasjonsnr: 912 564 851
MARIENFRYD HUS A1 OG A2
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7299

MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7299>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Medlem av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Arve Mangerøy velges til møteleder

Forslag til vedtak

Arve Mangerøy er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Anne Hay Risanger og Gry Haukåssveen signerer protokollen

Forslag til vedtak

Anne Hay Risanger og Gry Haukåssveen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 7299.pdf
- 2. 7299 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie Revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsregnskap 2024 - 7299.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at godtgjørelsen på kr 100 000 videreføres

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen innstiller på følgende:

styreleder: Arve Mangerøy

styremedlem: Vibeke W Støvland

varamedlem: Mari Aasgaard

I valgkomiteen går Anette Wiborg Jahr ut. Hun erstattes av Laila Holand



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arve Mangerøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vibeke W Støvland

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mari Aasgaard

Sak 7

Medlem av valgkomite

Innstilling

Anette Wiborg Jahr går ut av valgkomiteen. Hun foreslås erstattet av Laila Holand.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Laila Holand



Styrets årsrapport

Siden siste ordinære årsmøte har det blitt gjennomført 6 fysiske møter. I tillegg har styret hatt løpende kontakt gjennom uformelle samtaler/diskusjoner, e-post, Whatsapp og telefon. Det har også vært gjennomført et ekstraordinært årsmøte for valg av ny vararepresentant til styret.

Mye av styrets arbeid er preget av rutineoppgaver så som:

- oppfølging av regnskap og kontroll av utgifter
- henvendelser fra beboere
- oppfølging av vedtekter
- oppdatering av Vibbo
- bestilling og utlevering av nøkler
- brannalarmer samt drift og vedlikehold av tekniske installasjoner
- service og reparasjon av heiser og ventilasjonsanlegg
- kommunikasjon med eiendomsmeglere i forbindelse med salg av leilighet

I tillegg til dette skiftet vi forvaltningskonsulent hos Obos sommeren 2024.

Styret valgte å ikke foreslå husleieøkning fra januar 2024. Imidlertid gikk vi nesten tom for penger fremover mot sommeren. Årsak til dette var en kombinasjon av store utgifter til oppvarming/varmtvann, større reparasjon av heis og ventilasjon, ekstraordinær betaling til garasjesameiet for ekstra vedlikehold, samt at Obos hadde glemt å sende ut faktura for antenneleie fra Telia (antenne på taket av A1). Vi unngikk så vidt å låne penger ved å utsette utbetaling av styrehonorar, få inn utestående fra Telia, samt øke husleie fra juli. Videre stoppet styret all investering inntil videre. Kun helt nødvendig vedlikehold ble gjennomført utover høsten og vinteren.

Det er i år 12 år siden vi flyttet inn i sameiet. Dette gjør at vi etter hvert må forvente at ting går i stykker, med påfølgende utgifter til reparasjon. Frem til vinteren 2023/24 har vi stort sett vært forskånet for større utgifter til reparasjon. Imidlertid fikk styret en aha-opplevelse når plutselig både ventilasjon, heis og varmtvann krevde reparasjon på over kr 100.000 for hver av dem. Vi vet også at calling-anlegget (ringeklokken) er ustabil, og antagelig synger på siste verset. Dette vil i så fall bli en stor utgift. Videre er det behov for spyling/vasking av avløpsrør, samt utbedring av vannanlegg.

Utgifter til varmtvann, herunder også oppvarming er en stor kostnad for sameiet, og utgjorde mer enn 20% av våre totale utgifter i 2024. Det samme gjelder for kommunale avgifter som økte (med bortimot kr 100000) fra kr 499 907 i 2023 til kr 595 002 i 2024. Styret antar at i løpet av et par år vil kommunale avgifter utgjøre vår største utgiftspost.

Opprinnelig hadde ikke styret planer om å øke husleien for 2024. Imidlertid viste det seg at dette var en feilvurdering, og det ble derfor vedtatt en husleieøkning på 10% gjeldende fra 1/7-24. I første omgang var husleieøkningen helt nødvendig for å dekke inn ekstra utgifter som følge av arbeid i garasjen. Videre besluttet styret å øke husleien med ytterligere 10% fra 1 januar 2025. Dette er begrunnet med at vi må øke vår egenkapital, og se til at vi har tilstrekkelig med oppsparte midler til å møte fremtidig behov for reparasjoner og vedlikehold. Styret antar at vi ved utgangen av 2025 kan ha en egenkapital på mer enn kr 500000, men dette avhenger i første omgang av været (temperatur) ut over høsten, samt om ting går i stykker etc. Med forbehold om at det kan dukke opp uforutsette utgifter så ser ikke styret at det bør bli behov for ytterligere økning av fellesutgifter for inneværende eller neste år.



Det er styrets oppfatning at de fleste (alle?) beboerne trives i sameiet. Det være seg om de eier egen bolig her, eller om de leier. Vi er forskånet for vesentlige tvister og uoverensstemmelser. Det er veldig lite klager som kommer til styret, og de få som kommer lar seg lett ordne opp i. For styret virker det som om beboerne tar hensyn til hverandre. Dette setter styret stor pris på og det er med på å gjøre styrejobben både lettere og triveligere (I tillegg til at det blir hyggeligere å bo her).

Både innvendig og utvendig bærer sameiet preg av at det blir godt tatt vare på. Fellesarealer bærer fortsatt lite preg av slitasje og ødeleggelse. Dette er takket være alle oss som bor her, både store og små (dere som har barn og ungdommer må gjerne skryte litt av- og til dem).

Kanskje en unødvendig oppfordring; men fortsett på denne måten, ta vare på hverandre, fellesskapet og fellesarealet både inne og ute.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 310 639.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 1259 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie Revisjonsberetning.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 912 564 851, KUNDENR. 7299

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 944 045	2 677 247	2 787 000	3 319 000
Andre inntekter	3	136 686	65 618	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 080 731	2 742 865	2 887 000	3 419 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 575	-11 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-75 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 832	-111 106	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-5 377	-5 506	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-656 240	-477 440	-410 000	-675 000
Forsikringer		-129 372	-113 483	-120 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-595 002	-499 907	-580 000	-657 000
Kostnader sameie	14	-278 182	-185 446	-154 000	-155 000
Energi/fyring	10	-695 216	-739 407	-715 000	-725 000
TV-anlegg/bredbånd		-416 844	-397 285	-401 000	-434 000
Andre driftskostnader	11	-240 225	-205 848	-224 000	-174 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 256 014	-2 829 628	-2 850 000	-3 219 000
DRIFTSRESULTAT		-175 283	-86 763	37 000	200 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 299	6 578	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 299	6 578	0	0
ÅRSRESULTAT		-169 984	-80 185	37 000	200 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-169 984	-80 185		



MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 912 564 851, KUNDENR. 7299

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	-2 717	107 677
SUM ANLEGGSMIDLER		-2 717	107 677
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 352	99 300
Forskuddsbetalte kostnader		122 887	110 091
Driftskonto OBOS-banken		409 750	261 804
Sparekonto OBOS-banken		4 747	156 858
SUM OMLØPSMIDLER		542 736	628 053
SUM EIENDELER		540 019	735 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		307 922	477 906
SUM EGENKAPITAL		307 922	477 906
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 322	31 729
Leverandørgjeld		105 706	147 228
Annen kortsiktig gjeld	13	81 069	78 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 097	257 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 019	735 730
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	226 026	62 277
Oslo, 15.04.2025			
Styret i Marienfryd Hus A1 Og A2 Eierseksjonssameie			
Arve Mangerøy/s/	Vibeke Wiersholm Støvland/s/	Mario Asanza/s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	2 524 945
Internett	419 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 944 045

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	136 686
SUM ANDRE INNETEKTER	136 686

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 928, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 408
Andre konsulentonorarer	-1 969
SUM KONSULENTHONORAR	-5 377

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-136 844
Drift/vedlikehold VVS	-32 007
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-131 693
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-130 395
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-173 492
Egenandel forsikring	-916
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-656 240

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-395 802
Renovasjonsavgift	-199 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-595 002

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 635
Fjernvarme	-598 581
SUM ENERGI / FYRING	-695 216

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-57 956
Vaktmestertjenester	-141 085
Vakthold	-6 300
Andre fremmede tjenester	-22 680
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 928
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 176
Øreavrundning	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-240 225

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	4 245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	362
Andre renteinntekter	692
SUM FINANSINNTEKTER	5 299



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Periodisert antenneleie - 2025	-81 069
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-81 069

NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 14,35 % av Marienfryd Utomhussameie (MU).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i MU. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i MU og utgjør kr 226 026,-.

Selskapets andel i MU vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i MU er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Tidligere år har sameiet bokført en eierandel i Marienfryd garasjesameie. Fra og med 2021 er denne andelen korrigeret og tas ikke lenger inn i sameiet. Begrunnelsen til dette er at sameiet ikke eier og aldri har eid en andel i Marienfryd garasjesameie - kun en bruksrett. For denne bruksretten betaler sameiet en felleskostnad til Marienfryd garasjesameie som belastes regnskapet på konto 6490.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.25

Selskapsnummer: 7299 Selskapsnavn: MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Arve Mangerøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Hay Risanger og Gry Haukåssveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arve Mangerøy

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Vibeke W Støvland

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Mari Aasgaard

Sak 7 Medlem av valgkomite

Medlem (kun 1 skal velges)

Laila Holand



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.