



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 694 144	1 680 702
Sum inntekter		7 694 144	1 680 702
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 234 103	5 354 572
Sum kostnader		2 302 563	5 423 032
Driftsresultat		5 391 581	-3 742 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 793	455
Sum finansinntekter		1 793	455
Annen finanskostnad		28 959	74 268
Sum finanskostnader		28 959	74 268
Netto finans		-27 166	-73 813
Ordinært resultat før skattekostnad		5 364 415	-3 816 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 364 415	-3 816 143
Årsresultat		5 364 415	-3 816 143
Totalresultat		5 364 415	-3 816 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 364 415	-3 816 143
Sum overføringer og disponeringer		5 364 415	-3 816 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			870
Andre fordringer		98 904	5 650
Sum fordringer		98 904	6 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 885	290 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 885	290 371
Sum omløpsmidler		1 072 789	296 891
SUM EIENDELER		1 072 789	296 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 726	
Udekket tap			4 849 689
Sum opptjent egenkapital		514 726	-4 849 689
Sum egenkapital		514 726	-4 849 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 957 114
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 957 114
Sum langsiktig gjeld		0	3 957 114
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			781
Leverandørgjeld		184 624	1 170 109
Annen kortsiktig gjeld		373 438	18 575
Sum kortsiktig gjeld		558 062	1 189 466
Sum gjeld		558 062	5 146 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 789	296 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495296

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 694 144	1 680 702
Sum inntekter		7 694 144	1 680 702
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 234 103	5 354 572
Sum kostnader		2 302 563	5 423 032
Driftsresultat		5 391 581	-3 742 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 793	455
Sum finansinntekter		1 793	455
Annen finanskostnad		28 959	74 268
Sum finanskostnader		28 959	74 268
Netto finans		-27 166	-73 813
Ordinært resultat før skattekostnad		5 364 415	-3 816 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 364 415	-3 816 143
Årsresultat		5 364 415	-3 816 143
Totalresultat		5 364 415	-3 816 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 364 415	-3 816 143
Sum overføringer og disponeringer		5 364 415	-3 816 143



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer		870
Andre fordringer	98 904	5 650
Sum fordringer	98 904	6 520
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	973 885	290 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	973 885	290 371
Sum omløpsmidler	1 072 789	296 891
SUM EIENDELER	1 072 789	296 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	514 726	
Udekket tap		4 849 689



Sum opptjent egenkapital	514 726	-4 849 689
Sum egenkapital	514 726	-4 849 689
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 957 114
Sum annen langsiktig gjeld	0	3 957 114
Sum langsiktig gjeld	0	3 957 114
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		781
Leverandørgjeld	184 624	1 170 109
Annen kortsiktig gjeld	373 438	18 575
Sum kortsiktig gjeld	558 062	1 189 466
Sum gjeld	558 062	5 146 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 072 789	296 891



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

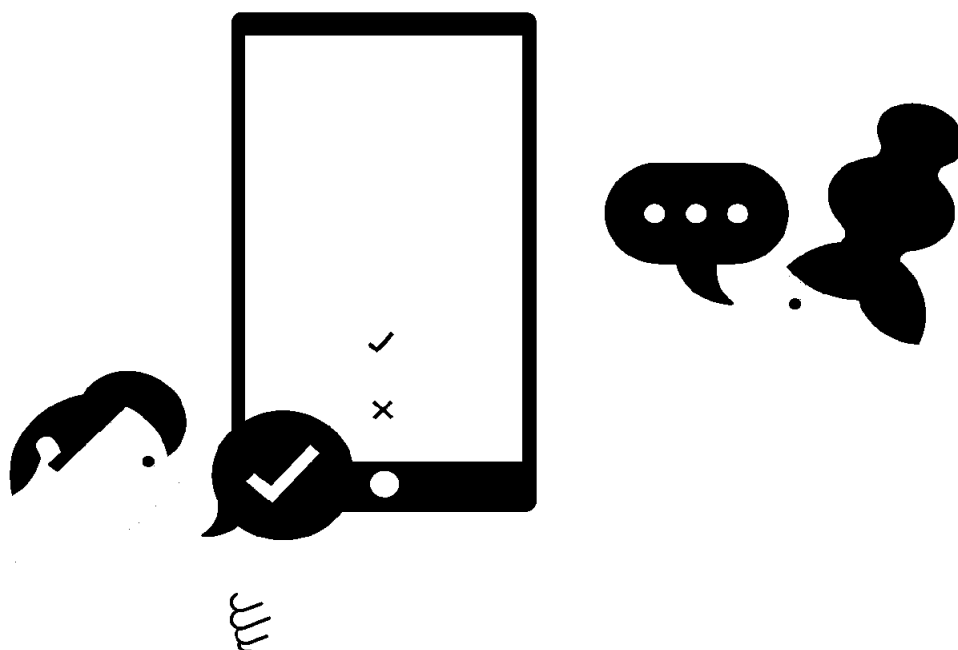
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Maudbukta Boligsameie

25. mai 2023

Selskapsnummer: 7175





Velkommen til årsmøte i Maudbukta Boligsameie

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:

25. mai 2023 kl. 18:00, "Huset i Vollen".

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Maudbukta Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Blir valgt på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [velges på møtet] foreslått. Som protokollvitner ble [velges på møtet] og [velges på møtetNavn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7175 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet .

.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møtet ..
Styremedlem velges for 2 år. (OBOS system gir bare 1 år.)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet ...

.



Maudbukta Boligsameie

Innkalling til årsmøte i Maudbukta Boligsameie som avholdes torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 – 20.00 i «Huset i Vollen».

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. 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, 29. april 2023
Styret i Maudbukta Boligsameie

Laila A. Windju

Bjørn Andre Ingier

Erik Toftenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Laila A. Windju	Bruksveien 20	2022-2023
Styremedlem	Bjørn Andre Ingier	Bruksveien 35	2021-2023
Styremedlem	Erik Toftenes	Bruksveien 10	2022-2024
Varamedlem	Lars- Petter Larsen	Bruksveien 10	2021-2023

Valgkomiteen

Ragnar Bang	Bruksveien 37 A	2022-2023
Odd Arne Løseth	Bruksveien 10	2022-2023

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

Generelle opplysninger om Maudbukta Boligsameie:

Sameiet består av 29 seksjoner.

Maudbukta Boligsameie 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 bebygde 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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret

Det har i perioden fra 13. juni 2022 til 19. april 2023 blitt gjennomført 13 ordinære styremøter. Det har vært gjennomført et beboermøte den 05.01.2023.

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

Vibbo

Styret er meget godt fornøyd med innføringen av Vibbo i Sameiet, og benytter Styrerommet aktivt både til regnskap, styrearbeid og arkivering.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Maudbukta Boligsameie har inngått avtale om vaktmestertjeneste med ny leverandør, «Gammel Nok» og har nå fått en fast vaktmester som vi håper vil innfri våre forventninger. Sameiet har behov for en vaktmester som kan være fleksibel.

Parkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser som forbeholdes gjester til Maudbukta Sameie.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565675. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

Brannsikrings system

Det var en gjennomgang med Honeywell Life Safety AS - 13.12.2022, og hvor det ble utarbeidet en oversikt over hvordan systemet fungerer i A, B, C, D og E-husene.



Brannøvelse ble gjennomført den 18. desember 2023 med godt oppmøte. Det ble også tilrettelagt for de som ønsket å slukke flammer med brannslukker. Det er utarbeidet en ny instruks i forbindelse med Brannsikring som skal distribueres og henges opp.

Felling av grener av furu på nedsiden av lekeplassen

Etter at Boligsameiet gjennomførte befaring med Asker kommune den 4. mai 2022 ble det godkjent å felle 2 grener. Disse grenene ble av sikkerhetsmessige hensyn. beskåret 03.08.2022

Anticimex kontrollert området på gravhaugen i forbindelse med at det har forekommet rotter. Det ble observert ganger etter jordrotter på gravhaugen, ellers ikke noe annet.

Bestilling av nøkkel Maudbukta boligsameie

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

Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfondet tilføres midler iht. vedtektene, 5 %.

Utbedringsarbeider på terrasser

Det har også i 2022 vært utført rehabilitering av terrasser på grunn av byggefeil fra entreprenørens side, og som ikke dekkes av garantier.

Maudbukta Boligsameie Reklamasjoner

Dom fra saken vedr. konkursen til Bermingrud forelå høsten 2020. Maudbukta Boligsameie fikk et prioritert krav inn i boet. Kjennelsen på dette forelå 2022-06-09, og det var intet å hente for Maudbukta Boligsameie.

Utskifting av lys i oppganger til Led-lys

Utskiftingen av lyspærer er startet og pærer i oppgangen i C-huset er skiftet. Det fortsetter med utskiftinger i oppgangen i B-huset over påske. Dette gjennomføres som en dugnad med «hjelpesarbeider» fra den aktuelle oppgangen.

Dugnad

Det ble arrangert fin dugnad 4. mai, og med godt oppmøte. Dugnaden ble avsluttet med gode kaker og kaffe.

Gasspeiser

Styret har fornyet avtalen med Assemblin på Service- og vedlikeholdsavtale - Gasspeiser. Norsk Gassnett krever nå kontroll av anlegget hvert år, og i tillegg med en lekkasjekontroll annet hvert år på peisene.

Avfallscontainere

Det har vært utført reparasjonsarbeid flere ganger på avfallscontainerne siste år, og vi er i kontakt med kommunen og vil inngå serviceavtale for fremtiden.



Det er kommet krav fra Asker kommune om å ha egne containere for glass. Styret har fått bekreftet levering av 3 containere, hvorav 2 er plassert ved søppelcontainerne til A-B-C husene og 1 ved D-E husene.

Ladestasjoner i garasjeanleggene

Det har vært gjennomført et grundig arbeid i forbindelse med prisinnhenting for montering av EL-ladere i garasjeanleggene. Leverandør ble GK Elektro med ladebokser fra DEFA. Anlegget forventes ferdig montert i løpet mai.

Sosialkomiteen

inviterte til høstsamling i Selvikvillaen den 18.12. Godt fremmøte og god stemning.

Teknisk komité

Komiteen har fungert bra og saker følges opp jevnlig med styret. Teknisk komité er engasjert i drift og utbedringer og er en god støtte for styret med sin kompetanse. Den jobben som Teknisk komite utfører for sameiet, gir sameiet en besparelse på i størrelsesorden kr 100.- 300.000 pr år.

- 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.
- Byggeteknisk: 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

TRELLO ble etablert i fjor, og er et digitalt vedlikeholdssystem som benyttes både for arkivering av teknisk dokumentasjon, gjennomføring av preventivt vedlikehold, samt løpende saker som dukker opp.

Vedlikeholdsoppgaver gjennomført av teknisk komité

1. Ventilasjonsanleggene i garasje D og E. Justering.
2. Snøsmelteanlegg / gatevarme. Installert SMS-varsling.
3. Varmesentral: Oppfølging og synkronisering med museet/kommunen. Satt på SMS-varsling.
4. Elektrisk: ombygging til LED i gaten, i garasjer og oppganger.
5. Brannsentral og sprinkler: Kurs for beboerne er avholdt. Instruks er utarbeidet.
6. Garasjeporter: Skiftet fjærer i flere porter.
7. Heiser: Byttet defekte deler i D-heisen.
8. Bygning: Generell oppfølging av lekkasjer fra terrasser. Vi oppdager jevnlig feil på membranløsninger på terrasser som har medført råteskader og skader på innfestingen av glassrekkverkene. Vi har en terrasse i D-bygget som skal tas i løpet av sommeren. Ferdigstilt utbedring av terrasser i B- og D-huset. Har startet på utbedring av terrassen i C-huset. Generell oppfølging av lekkasjer fra terrasser. Oppfølging av innrapporterte feil og mangler.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 forutsetningen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 765 963.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 250.000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av terrasser. I tillegg er det avsatt ca 150.000kr til rensing og bytte av væske i gulvvarme-anlegget. Det skal også skiftes batterier i alle vannmålere, da disse er i ferd med å bli utladet. Dette vil koste ca 30.000kr.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Disse kostnadene øker noe i 2023. I tillegg blir vi av kommunen pålagt utbedringer og vask av søppelcontainere, som vil utgjøre vesentlige summer i løpet av året.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022, men som ligger betydelig høyere enn budsjettet for 2022.

Forsikring

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

Lån

Maudbukta Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på at felleskostnader er justert opp fra 1.1.23 med ca 19% for året 2023. Det er ikke budsjettert med endringer i felleskostnadene gjennom året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Maudbukta Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Maudbukta Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 forretningsførers 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZBFWY-YA7P8-7MU5J-4QFQ-W82IC-3MKOL



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZBFWY-YA7P8-7MU5J-4QFQ-W82IC-3MK0L



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 788 042	1 669 467	1 849 000	2 204 000
Andre inntekter	3	5 906 103	11 235	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 694 145	1 680 702	1 849 000	2 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 186	-8 951	-7 800	-8 100
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 293	-83 600	-87 800
Konsulenthonorar	7	-18 035	-180 533	-55 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-1 031 480	-3 982 538	-687 500	-763 500
Forsikringer		-254 457	-232 112	-255 000	-280 000
Kommunale avgifter	9	-147 639	-139 429	-145 000	-156 250
Energi/fyring		-373 223	-412 980	-310 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 772	-71 041	-78 000	-81 000
Andre driftskostnader	10	-248 661	-245 696	-271 700	-323 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 302 563	-5 423 032	-1 962 100	-2 228 650
DRIFTSRESULTAT		5 391 581	-3 742 330	-113 100	-24 650
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 793	455	0	0
Finanskostnader	12	-28 959	-74 268	-142 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 166	-73 813	-142 000	0
ÅRSRESULTAT		5 364 415	-3 816 143	-255 100	-24 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		514 726			
Reduksjon udekket tap		4 849 689			



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	169
Kundefordringer		0	870
Forskuddsbetalte kostnader		88 301	5 481
Andre kortsiktige fordringer	13	10 603	0
Driftskonto OBOS-banken		909 827	288 354
Sparekonto OBOS-banken		809	802
Sparekonto OBOS-banken II		63 249	1 215
SUM OMLØPSMIDLER		1 072 789	296 891
SUM EIENDELER		1 072 789	296 891
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	514 726	0
Udekket tap		0	-4 849 689
SUM EGENKAPITAL		514 726	-4 849 689
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	3 957 114
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	3 957 114
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		438	18 575
Leverandørgjeld		184 624	1 170 109
Påløpte renter		0	781
Annen kortsiktig gjeld	15	373 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		558 062	1 189 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 789	296 891
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 08.05.2023 Styret i Maudbukta Boligsameie			
Laila Windju\	Bjørn Andre Ingier\	Erik Toftenes\	

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	811 344
Felleskostnader	315 456
Strøm/lys	194 112
Tillegg	117 216
Oppvarming	106 920
Trappevask	94 248
Kabel-TV	59 664
Garasjeleie	46 008
Brensel	37 296
Diverse	29 988
TV	18 984
Parkeringsleie	17 892
Varmeavregning	-61 086
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 788 042

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil lading	406 000
Husleie	1
Ekstra kapitalinnkalling	5 499 999
Regnskapskorrigeringer	103
SUM ANDRE INNETEKTER	5 906 103

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

Arbeidsgiveravgift -8 460

SUM PERSONALKOSTNADER -8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 186.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -4 500

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 535

SUM KONSULENTHONORAR -18 035

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -248 247

Drift/vedlikehold VVS -4 490

Drift/vedlikehold elektro -123 006

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -112 067

Drift/vedlikehold heisanlegg -103 184

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -120 973

Drift/vedlikehold brannsikring -47 730

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -271 040

Kostnader dugnader -743

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 031 480

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -147 639

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -147 639

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 635
Driftsmateriell	-2 013
Vaktmestertjenester	-98 060
Renhold ved firmaer	-77 405
Snørydding	-39 384
Andre fremmede tjenester	-758
Andre kontorkostnader	-15 489
Porto	-245
Kontingenter	-1 890
Bankgebyr	-3 133
Velferdskostnader	-2 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 661

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	441
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
SUM FINANSINNTEKTER	1 793

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-781
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 178
SUM FINANSKOSTNADER	-28 959

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg fra ansatte/tillitsvalgte	10 603
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 603

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,60 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2021	-3 986 586
Nedbetalt tidligere	29 472
Nedbetalt i år	3 957 114
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt ikke mottatt faktura	-373 000
Fakturagebyr	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-373 000

NOTE: 16

INTERN FORDELING AV

EGENKAPITAL

	2022	2021
Andel Hus A	75 558	1 906 048
Andel parkering	-758 214	212 027
Andel Blokk B - E	167 929	2 731 615
SUM EGENKAPITAL	-514 726	4 851 711

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

Selskapsnummer: 7175 Selskapsnavn: Maudbukta Boligsameie

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. 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.