



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		768 454	747 984
Sum inntekter		768 454	747 984
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		475 741	464 840
Sum kostnader		532 791	521 890
Driftsresultat		235 663	226 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 022	6 714
Sum finansinntekter		7 022	6 714
Annen finanskostnad		84 051	97 983
Sum finanskostnader		84 051	97 983
Netto finans		-77 029	-91 269
Ordinært resultat før skattekostnad		158 634	134 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 634	134 825
Årsresultat		158 634	134 825
Totalresultat		158 634	134 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 634	134 825
Sum overføringer og disponeringer		158 634	134 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 725 000	28 725 000
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 751	46 087
Sum fordringer		47 751	46 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 227	261 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 227	261 466
Sum omløpsmidler		346 978	307 553
SUM EIENDELER		29 071 978	29 032 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 928 486	1 769 852
Sum opptjent egenkapital		1 928 486	1 769 852
Sum egenkapital		2 018 486	1 859 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 258 613	3 385 497
Øvrig langsiktig gjeld		23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 018 613	27 145 497
Sum langsiktig gjeld		27 018 613	27 145 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		481	462
Leverandørgjeld		21 212	12 094
Annen kortsiktig gjeld		13 186	14 649
Sum kortsiktig gjeld		34 879	27 205
Sum gjeld		27 053 492	27 172 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 071 978	29 032 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489622

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 499 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		768 454	747 984
Sum inntekter		768 454	747 984
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		475 741	464 840
Sum kostnader		532 791	521 890
Driftsresultat		235 663	226 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 022	6 714
Sum finansinntekter		7 022	6 714
Annen finanskostnad		84 051	97 983
Sum finanskostnader		84 051	97 983
Netto finans		-77 029	-91 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 634	134 825
Årsresultat		158 634	134 825
Totalresultat		158 634	134 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 634	134 825
Sum overføringer og disponeringer		158 634	134 825



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 725 000	28 725 000
Sum varige driftsmidler		28 725 000	28 725 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		28 725 000	28 725 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		47 751	46 087
Sum fordringer		47 751	46 087

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 227	261 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 227	261 466

Sum omløpsmidler		346 978	307 553
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		29 071 978	29 032 553
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 928 486	1 769 852



Sum opptjent egenkapital	1 928 486	1 769 852
Sum egenkapital	2 018 486	1 859 852
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 258 613	3 385 497
Øvrig langsiktig gjeld	23 760 000	23 760 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 018 613	27 145 497
Sum langsiktig gjeld	27 018 613	27 145 497
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	481	462
Leverandørgjeld	21 212	12 094
Annen kortsiktig gjeld	13 186	14 649
Sum kortsiktig gjeld	34 879	27 205
Sum gjeld	27 053 492	27 172 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 071 978	29 032 553



Organisasjonsnr: 991 499 067
MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

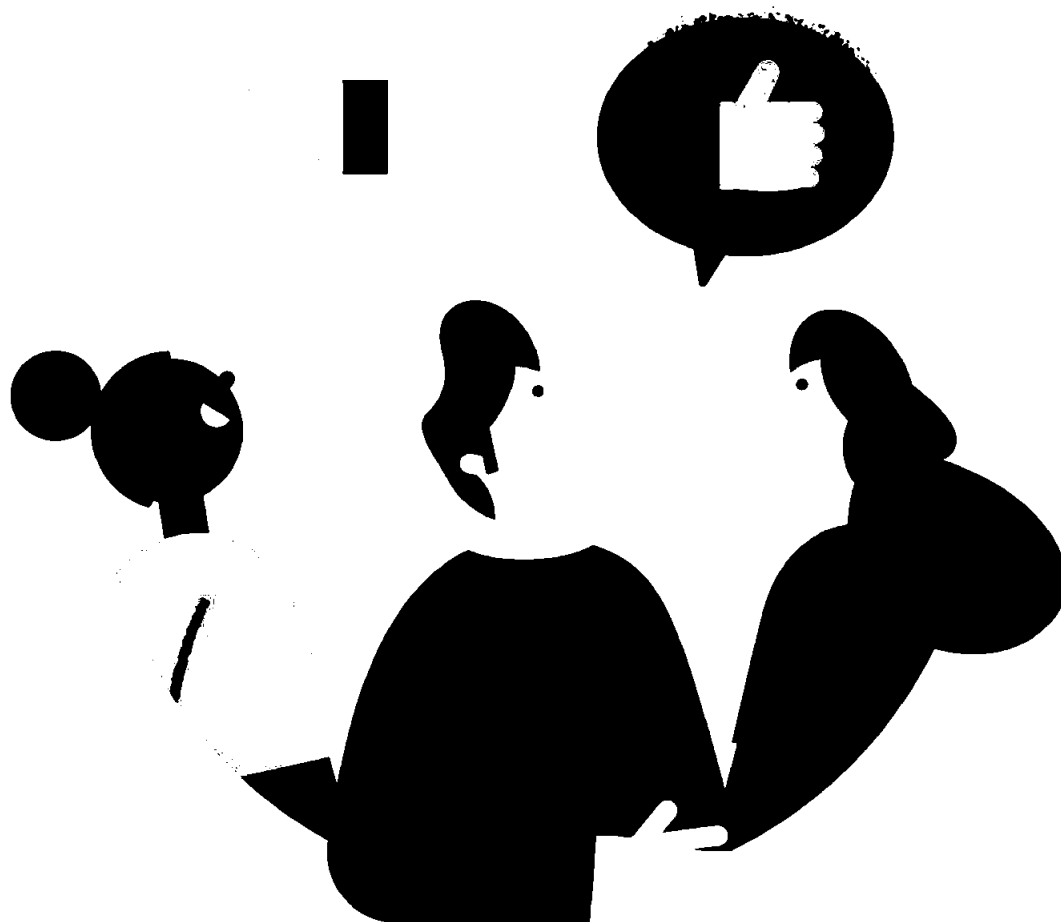
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6450 Maridalsveien 62 B Borettslag





Til andelseierne i Maridalsveien 62 B Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, i obos sine lokaler, Hammersborg Torg 1, kl 1800
19 Mai 2022**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Maridalsveien 62 B Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Maridalsveien 62 B Borettslag, i obos sine lokaler,
Hammersborg Torg 1, kl 1800
avholdes 19 Mai 2022.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) vedtektsendring av §8 i borettslagets vedtekter.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.05.2022
Styret i Maridalsveien 62 B Borettslag

Sunniva Berge Teigset Tom Ekevall Larsen Sajad Maghsoudi

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sunniva Berge Teigset	Maridalsveien 62 B
Styremedlem	Tom Ekevall Larsen	Øvre Dr. Holms Vei 70
Styremedlem	Sajad Maghsoudi	Maridalsveien 62 B
Varamedlem	Bjørg Irene Sundby Norman	Andersrudveien 46
Varamedlem	Ragnhild Torstensen	Søndre Berg 11 F

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

Generelle opplysninger om Maridalsveien 62 B Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Maridalsveien 62 B Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991499067, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Maridalsveien 62 B

Gårds- og bruksnummer:

219 164

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Maridalsveien 62 B Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt lengere møter ca. hver andre måned, og hatt generell kontakt over mail og telefon.

I forbindelse med nytt brannsystem som ble satt inn i forrige styreperiode, har nåværende styre fått satt inn trykkmåler i kjeller. Denne passer på at store mengder vann ikke forsvinner gjennom sprinkleanlegget.

Et firma har vært inn for å rense ventilatorer for leilighetene. For noen av leilighetene har dette fungert bra. Videre oppfølging av dette anbefales.

Det har vært lekkasje fra terrasse i 5. etasje ned gjennom leilighet i 4. etasje til leilighet i 3. etasje. Det er trist når beboere får leiligheten sine ødelagt, det har derfor vært en prioritert for styre å få forsikringselskapet til å starte reparasjonsarbeidet så raskt som mulig. Skaden skjedde i oktober, og leilighetene er snart beboelige igjen.

I løpet av våren må noe fasadearbeid gjøres i bakgård. Styre er derfor i kontakt med firma for pris på dette. Håpet er at arbeidet kan starte opp snart.

Noen beboere har hatt problemer med dørtelefonen sine. Elektriker er kommet i løpet av mai.

Chipen til nøkkelskuret sluttet å fungere. Batteri ble dermed byttet.

Videre anbefaler styre dugnad. Vårt forslag er 31. mai.

Vi minner om at all informasjon om eiere og eventuelle leietakere skal oppgis på vibbo.

Vi håper å se mange av dere på Årsmøte!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 768 454.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 532 791.

Resultat



Årets resultat på kr 158 634 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 75 000

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 62 B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 62 B Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 158.634. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 9. mai 2022
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor





MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		280 349	263 727	280 349	312 099
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		158 634	134 825	160 000	227 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-126 884	-118 204	-125 000	-128 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		31 750	16 621	35 000	99 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		312 099	280 348	315 349	411 849
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		346 978	307 553		
Kortsiktig gjeld		-34 879	-27 205		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		312 099	280 348		

MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	764 064	747 984	764 000	764 000
Andre inntekter	3	4 390	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		768 454	747 984	764 000	764 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 469	-6 309	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-54 015	-52 520	-53 500	-55 600
Konsulenthonorar	7	-8 000	-7 253	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-83 968	-107 976	-90 000	-75 000
Forsikringer		-51 174	-50 250	-53 000	-54 800
Kommunale avgifter	9	-75 594	-74 658	-76 000	-77 600
Energi/fyring		-53 160	-27 637	-35 000	-49 600
TV-anlegg/bredbånd		-92 174	-90 597	-90 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-49 187	-47 640	-52 500	-54 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-532 791	-521 890	-520 000	-536 250
DRIFTSRESULTAT		235 663	226 094	244 000	227 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 022	6 714	0	0
Finanskostnader	12	-84 051	-97 983	-84 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 029	-91 269	-84 000	0
ÅRSRESULTAT		158 634	134 825	160 000	227 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		158 634	134 825		

MARIDALSVEIEN 62 B BORETTSLAG
ORG.NR. 991 499 067, KUNDENR. 6450

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 852 500	25 852 500
Tomt		2 872 500	2 872 500
SUM ANLEGGSMIDLER		28 725 000	28 725 000

**OMLØPSMIDLER**

Forskuddsbetalte kostnader	47 751	46 087
Driftskonto OBOS-banken	98 740	61 413
Sparekonto OBOS-banken	200 487	200 053
SUM OMLØPSMIDLER	346 978	307 553

SUM EIENDELER**29 071 978 29 032 553****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 18 * 5000	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	1 928 486	1 769 852
SUM EGENKAPITAL	2 018 486	1 859 852

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 258 613	3 385 497
Borettsinnskudd	15	23 760 000	23 760 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 018 613	27 145 497

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 186	14 649
Leverandørgjeld		21 212	12 094
Påløpte renter		481	462
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 879	27 205

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**29 071 978 29 032 553**

Pantstillelse	16	29 260 000	29 260 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2022

Styret i Maridalsveien 62 B Borettslag

Sunniva Berge Teigset

Tom Ekevall Larsen

Sajad Maghsoudi

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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



INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	552 480
Lån Leiligheter	211 584
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	764 064

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oppgjør skade, Gjensidige	4 390
SUM ANDRE INNTEKTER	4 390

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 469.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR



Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 000
SUM KONSULENTHONORAR	-8 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 123
Drift/vedlikehold elektro	-3 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 968

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 351
Renovasjonsavgift	-38 243
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 594

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-670
Vaktmestertjenester	-20 775
Renhold ved firmaer	-24 870
Kopieringsmaterieill	-244
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-334
Bank- og kortgebyr	-2 244
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 187

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	434
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 528
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	7 022

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-84 051
SUM FINANSKOSTNADER	-84 051

NOTE: 13

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	28 725 000
Tomt utskilt i 2016	-2 872 500
SUM BYGNINGER	25 852 500

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.219/bnr.164

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,69 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	614 503
Nedbetalt i år	126 884
	-3 258 613

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 258 613**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-23 760 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 760 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 760 000
Pantelån	3 258 613
TOTALT	27 018 613

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 852 500
Tomt	2 872 500
TOTALT	28 725 000

Sak 1

Styre har fått meldt inn sak til Årsmøte:

Beboer i leilighet 502 ønsker vedtektsendring av §8 i borettslagets vedtekter.

Fra vedtektene, sier Paragraf 8 i dag:

§ 8. Andelseierens bruk og vedlikeholdsplikt.

Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand. Han skal sørge for nødvendig vedlikehold av vindu, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmner. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av vindu og ytterdører til boligen eller reparasjon/utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

For balkong/terrasse tilhørende en andelsleilighet har andelseier ansvar for drift og vedlikehold. Vedlikeholdsplikten for balkong/terrasse omfatter også nødvendig utskifting av tetningsskikt (membran). Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Forslag til vedtektsendring fra beboer i leilighet 502 er at siste avsnitt i paragraf 8 strykes. Altså: «For balkong/terrasse tilhørende en andelsleilighet har andelseier ansvar for drift og vedlikehold. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.»

Styrets kommentar:

Forslaget om vedtektsendring har kommet etter at styret i en tid har hatt en dialog om utlegg knyttet til terrassen til leiligheten til eieren av 502.

I høst hadde en terrasse i 5. etasje lekkasje. Dette ødela og gjorde to leiligheter i 4. og 3. etasje ubeboelig. Styre er av den oppfatningen at avsnittet er skrevet inn i vedtektene nettopp for at vedlikeholdsplikten av membran i 5. etasje opprettholdes. Ettersom balkongen er privat, er det andelseier som er den eneste som har kontroll på tilstanden til balkongen. I situasjoner der det oppstår skade, slitasje eller elde av materiell kan det også gå lang tid før eier informerer som behov av oppgradering, derfor må dette ansvar hvile på eier av leiligheter som har balkonger - dvs som beskrevet i vedtektene for Maridalsveien 62b.

Hendelsen i høst og vinter viser at vedtektene fungerer etter sin hensikt. Det er vanskelig å si eksakt når skade, slitasje på gulv, som leder til denne reparasjon, oppsto, men vi kan med sikkerhet si at hadde den blitt påvist og reparert via normalt vedlikehold, ville vi ikke ha hatt disse utfordringer vi nå har hatt i 3 og 4 etasje.

Styre ser viktigheten av at andelseiere føler ansvar for arealer som naturlig hører inn under andelseierens område. Ettersom den eneste som har kontroll på tilstanden til sin balkong, er eier av leiligheten. Slik styret vurderer det ville denne skaden vært unngått dersom siste avsnitt i paragraf 8 var oppfylt og vedlikehold var opprettholdt av andelshaveren.



Styre mener avsnittet er plassert der som en viktig del for å sørge for at drift og vedlikehold opprettholdes på balkonger, og at fellesskapet ikke skal belastes for det som er andelshaverens ansvar. Etter det dagens styre forstår, var dette også grunnen til at siste del av paragraf 8 ble tatt inn i sin tid.

Styret ønsker derfor å opprettholde siste avsnitt i paragraf 8, og forkaste forslaget om vedtektsendringer fra andelseier i 502.

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78875089. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Maridalsveien 62 B Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6450 Maridalsveien 62 B Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.