



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64
Forretningsadresse: OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 623 648	4 611 576
Sum inntekter		4 623 648	4 611 576
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	154 140
Annen driftskostnad	3	3 650 108	2 462 998
Sum kostnader		3 844 078	2 617 138
Driftsresultat		779 569	1 994 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 445	31 133
Sum finansinntekter		39 445	31 133
Annen finanskostnad		326 332	425 793
Sum finanskostnader		326 332	425 793
Netto finans		-286 887	-394 660
Ordinært resultat før skattekostnad		492 682	1 599 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 682	1 599 778
Årsresultat		492 682	1 599 778
Totalresultat		492 682	1 599 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 682	1 599 778
Sum overføringer og disponeringer		492 682	1 599 778



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		14 826 805	14 826 805
Sum varige driftsmidler		14 826 805	14 826 805
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 826 805	14 826 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 512	10 831
Sum fordringer		10 512	10 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 944	1 796 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 944	1 796 814
Sum omløpsmidler		1 424 456	1 807 645
SUM EIENDELER		16 251 261	16 634 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 119 342	2 612 025
Sum opptjent egenkapital		-2 119 342	-2 612 025
Sum egenkapital		-2 109 742	-2 602 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 952 691	18 947 296
Øvrig langsiktig gjeld		178 350	178 350
Sum annen langsiktig gjeld		18 131 041	19 125 646
Sum langsiktig gjeld		18 131 041	19 125 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 870	1 863
Leverandørgjeld		-10 188	39 460
Annen kortsiktig gjeld		238 281	69 906
Sum kortsiktig gjeld		229 963	111 229
Sum gjeld		18 361 004	19 236 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 251 261	16 634 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255842

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64
Forretningsadresse: OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 623 648	4 611 576
Sum inntekter		4 623 648	4 611 576
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	154 140
Annen driftskostnad	3	3 650 108	2 462 998
Sum kostnader		3 844 078	2 617 138
Driftsresultat		779 569	1 994 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 445	31 133
Sum finansinntekter		39 445	31 133
Annen finanskostnad		326 332	425 793
Sum finanskostnader		326 332	425 793
Netto finans		-286 887	-394 660
Ordinært resultat før skattekostnad		492 682	1 599 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 682	1 599 778
Årsresultat		492 682	1 599 778
Totalresultat		492 682	1 599 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 682	1 599 778
Sum overføringer og disponeringer		492 682	1 599 778



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

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			
Sum varige driftsmidler		14 826 805	14 826 805
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 826 805	14 826 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 512	10 831
Sum fordringer		10 512	10 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 944	1 796 814
Sum omløpsmidler		1 424 456	1 807 645
SUM EIENDELER		16 251 261	16 634 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 119 342	2 612 025



Sum opptjent egenkapital	-2 119 342	-2 612 025
Sum egenkapital	-2 109 742	-2 602 425
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 952 691	18 947 296
Øvrig langsiktig gjeld	178 350	178 350
Sum annen langsiktig gjeld	18 131 041	19 125 646
Sum langsiktig gjeld	18 131 041	19 125 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 870	1 863
Leverandørgjeld	-10 188	39 460
Annen kortsiktig gjeld	238 281	69 906
Sum kortsiktig gjeld	229 963	111 229
Sum gjeld	18 361 004	19 236 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 251 261	16 634 450



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3



Lønn og ytelser

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

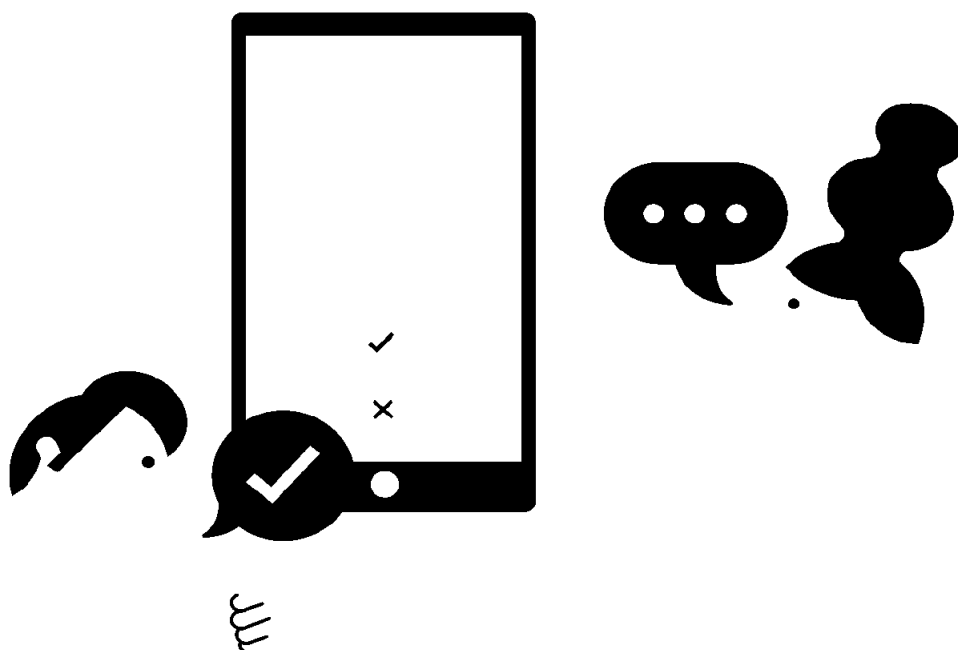
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Maridalsveien 64 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 2





Velkommen til årsmøte i Maridalsveien 64 Borettslag

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2>

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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Sykkelparkering med tak i bakgården
4. Improved security
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av protokollvitner
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Godkjenne styret som Valgkomité
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Maridalsveien 64 Borettslag



Sak 1

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 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 3

Sykkelparkering med tak i bakgården

Forslag fremmet av:

Julie Jørgensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange oss som bor i borettslaget er helårssyklister og bruker sykkel åttet rundt som transportmiddel. Etterhvert som flere av oss også har investert store summer i sykler (både med og uten el-motor) har behovet for en forbedring av sykkelparkering i bakgården vokst fram.



Oslo kommune har tilskuddsordning hvor man kan få dekket 20% av utgiftene, mer informasjon om denne ordningen finnes på klimatilskudd.no

Jeg er overbevist om at vi kan få til en ny sykkelparkering med tak, uten at den tar opp for mye plass av fellesarealet eller blir et voldsomt bygg som bryter med det estetiske i bakgården.

Kanskje bor det en arkitekt, designer eller lignende som kunne tenke seg å være med på et sykkelparkings-prosjekt i borettslaget vårt?

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til å undersøke alternativer og pris, men mener at ut i fra antall sykler som i dag er parkert i bakgården vil dette kreve en stor struktur og vil derfor undersøke mindre alternativer som vil medføre redusert plass. En sykkelbod vil også muligens kreve byggetillatelse.

Stem "for" hvis du ønsker at Styret skal undersøke og komme med et forslag til neste Generalforsamling. Stem "mot" hvis ikke.

Forslag til vedtak

Styret undersøker hva slags løsninger som kan være mulige samt undersøker hva det vil koste å bygge en ny sykkelparkering i bakgården.

Sak 4

Improved security

Forslag fremmet av:

Jared Ray Eckroth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Improve the security in the back garden.

Styrets innstilling

Styret er positive til å få bedre sikkerhet i bakgården og derfor ser på muligheter til å få porter og ha en lukket bakgård, dette mener Styret vil være den beste løsning for økt sikkerhet.

Stem "for" hvis man ønsker lukket bakgård og "mot" dersom man ikke ønsker det.

Kommentar: Styret skal henge lapper opp for å minne beboerne om å holde dørene låst.



Forslag til vedtak

This can done with improved lighting, motion detector lights, gates at the entrance so only residents can access the back garden. Finally, we need to place permanent signs up at all entrances reminding people not to leave the entrance doors wide open while unattended.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 6

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Cecilie Gulliksen, Bjørn Fjelland



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tjasa Mavric

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tor-Sven Berge

Sak 9

Godkjenne styret som Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg. Forslag for generalforsamlingen er at styret også er fungerende valgkomité.

Styrets innstilling



Styret foreslår at styret blir sittende som fungerende valgkomité da ingen andelseiere har meldt seg til verv.

Forslag til vedtak

Stemmes for å la styret fungere som valgkomité

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styrets innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tjasa Mavric
Tjasa har vært styremedlem i flere år og kjenner godt til styrets arbeid. Hun bidrar aktivt til forslag og avgjørelser i styret og stiller med sterk kompetanse fra sitt yrke som arkitekt.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristoffer Gressli
Gründer og daglig leder av The Good Knight i Oslo sentrum og Sjakkhuset. Har flere frivillige verv, først og fremst i Sjakklubben Stjernen på Grünerløkka og i norsk sjakk som internasjonal sjakkdommer. NRKs sjakkdommereksperter på bakrommet under NRKs sjakkendinger. Har bred erfaring som prosjektleder og produsent i større konsertprosjekter i DNO, Konserthuset, Universitetets Aula og Domkirken.
- Tor-Sven Berge
Tor-Sven har sittet flere år som styremedlem og har god innsikt i styrets arbeid og prosesser. Tor-Sven bidrar godt til fellesskapet i styret og jobber for borettslagets fellesinteresser.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børge Einrem
Har sittet som varamedlem for borettslaget de siste to årene
- Jared Eckroth



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Marie Gulliksen	Kråkenesveien 55
Styremedlem	Tor-Sven Gregorio Berge	Maridalsveien 64 B
Styremedlem	Tjasa Mavric	Maridalsveien 64 A
Varamedlem	Børge Einrem	Maridalsveien 64 E
Varamedlem	Karl Kristian Haave	Maridalsveien 64 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Line Marie Gulliksen Kråkenesveien 55

Varadelegert

Tjasa Mavric Maridalsveien 64 A

Valgkomiteen

Styret

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Maridalsveien 64 Borettslag

Borettslaget består av 97 andelsleiligheter.

Maridalsveien 64 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948818221, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Maridalsvn 64

Gårds- og bruksnummer:

219 166

Første innflytting skjedde i 1932. Tomten, kjøpt i 1932 er på 3 455 m².

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 64 Borettslag har ingen ansatte. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2021

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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Reforhandling av forsikringspris for borettslaget.
- Hagearbeid i form av lusing og opprydding i bed 2x dugnader, en vår og en høst.
- Ventilasjonsrens ble foretatt for å opprettholde naturlig ventilering som benyttes i borettslaget.
- EI-tilsyn etter standard NEK 405 ble foretatt Innhenting av pristilbud og avgjørelse av leverandør på nytt callinganlegg Nytt brannvarslingssystem installert i alle oppganger



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 4 623 648.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes en mindre post på andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 844 078.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold samt energi/fyringskostnaden.

Resultat

Årets resultat på kr 492 682 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 194 494 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 650 000 til ordinær drift og vedlikehold.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maridalsveien 64 Borettslag.

Lån

Maridalsveien 64 Borettslag har lån i OBOS banken.

Lån 1 har flytende rente på 1,8% og siste forfall 28.02.2034

Lån 2 har flytende rente på 1,8% og siste forfall 30.06.2036

Lån 3 har flytende rente på 1,8% og siste forfall 30.06.2044

Forretningsførerhonorar

Honorar for forretningsførertjenesten har økte med 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Grunnet økte utgifter vil styret fortløpende vurdere behovet for å øke felleskostnadene. Dette vil informeres om i god tid før endringen trer i kraft.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 64

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Maridalsveien 64s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0403 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Maridalsveien 64

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, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64 ORG.NR. 948 818 221, KUNDENR. 2

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.	1 696 416	1 037 009	1 696 416	1 194 493
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	492 682	1 599 778	1 019 000	993 530
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -994 605	-940 371	-991 000	-1 020 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-501 923	659 407	28 000	-26 470
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 194 493	1 696 417	1 724 416	1 168 023

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 424 457	1 807 645
Kortsiktig gjeld	-229 963	-111 229
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 194 494	1 696 416



BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64 ORG.NR. 948 818 221, KUNDENR. 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 612 060	4 611 576	4 609 000	4 609 000
Innbetalinger		11 588	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 623 648	4 611 576	4 609 000	4 609 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 970	-14 140	-20 000	-23 970
Styrehonorar	4	-170 000	-140 000	-140 000	-170 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-6 170	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-160 510	-156 595	-156 500	-166 000
Konsulenthonorar	6	-20 290	-13 001	-7 000	-15 000
Kontingenter		-19 400	-19 400	-19 500	-19 400
Drift og vedlikehold	7	-938 454	-362 003	-650 000	-650 000
Forsikringer		-255 717	-236 673	-232 000	-267 000
Kommunale avgifter	8	-628 911	-619 311	-593 500	-643 600
Energi/fyring	9	-1 059 759	-446 151	-805 000	-705 000
TV-anlegg/bredbånd		-349 481	-318 698	-325 000	-359 000
Andre driftskostnader	10	-210 836	-284 996	-300 000	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 844 078	-2 617 138	-3 255 000	-3 325 470
DRIFTSRESULTAT		779 569	1 994 438	1 354 000	1 283 530
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 445	31 133	0	0
Finanskostnader	12	-326 332	-425 793	-335 000	-290 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-286 887	-394 660	-335 000	-290 000
ÅRSRESULTAT		492 682	1 599 778	1 019 000	993 530
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		492 682	1 599 778		



BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64
ORG.NR. 948 818 221, KUNDENR. 2

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 525 330	14 525 330
Tomt		301 475	301 475
SUM ANLEGGSMIDLER		14 826 805	14 826 805
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 512	10 831
Driftskonto OBOS-banken		910 277	894 585
Sparekonto OBOS-banken		503 668	902 230
SUM OMLØPSMIDLER		1 424 457	1 807 645
SUM EIENDELER		16 251 262	16 634 450
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 100		9 600	9 600
Udekket tap	14	-2 119 342	-2 612 025
SUM EGENKAPITAL		-2 109 742	-2 602 425
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 952 691	18 947 296
Borettsinnskudd	16	178 350	178 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 131 041	19 125 646
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-10 188	39 460
Påløpte renter		1 870	1 863
Annen kortsiktig gjeld	17	238 281	69 906
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 963	111 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 251 262	16 634 450
Pantstillelse	18	25 178 350	25 178 350
Garantiansvar			



Oslo, 09.03.2022

Styret i Borettslaget Maridalsveien 64

Line Marie Gulliksen /s/ Tor-sven Gregorio Berge /s/ Tjasa Mavric /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 159 812
Balkonglån	448 728
Eiendomsskatt	3 088
Strøm i bod	432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 612 060

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 290
SUM KONSULENTHONORAR	-20 290

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 153
Drift/vedlikehold elektro	-51 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 996
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-41 796
Drift/vedlikehold brannsikring	-499 368
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 845
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-211 238
Kostnader dugnader	-4 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-938 454

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 090
Vann- og avløpsavgift	-398 223
Renovasjonsavgift	-227 598
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-628 911

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 304
Fjernvarme	-1 001 455
SUM ENERGI / FYRING	-1 059 759

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 903
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 786



Lyspærer og sikringer	-699
Vaktmestertjenester	-107 372
Renhold ved firmaer	-52 916
Snørydding	-4 894
Andre fremmede tjenester	-245
Trykksaker	-1 584
Andre kontorkostnader	-4 088
Porto	-1 920
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-7 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 836

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 438
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 007
SUM FINANSINTEKTER	39 445

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-142 120
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-46 673
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-137 539
SUM FINANSKOSTNADER	-326 332

NOTE: 13**BYGNINGER**

Oppskrevet 1972	1 605 150
Kostpris/bokført verdi 1932	870 963
Tilgang 1997	3 857 306
Tilgang 2019	8 191 911
SUM BYGNINGER	14 525 330

Tomten ble kjøpt i 1932.

Gnr.219/bnr.166

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-9 118 390
Nedbetalt tidligere	794 282
Nedbetalt i år	566 960
	-7 757 148

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-2 907 359
Nedbetalt tidligere	212 202
Nedbetalt i år	152 650
	-2 542 507

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-7 482 593
Nedbetalt tidligere	-445 438
Nedbetalt i år	274 995
	-7 653 036

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-17 952 691**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1932	-178 350
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-178 350**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-238 281
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-238 281**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	178 350
Pantelån	17 952 691
TOTALT	18 131 041

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

Bygninger	14 525 330
Tomt	301 475
TOTALT	14 826 805



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Se Maridalsveien 64 Borettslags hjemmeside på <http://www.maridalsveien64.no> for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Maridalsveien 64 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Rudolfsens Vaktmestertjeneste som kan kontaktes på telefon 63 90 12 28 eller 90 51 72 66.

Renhold

Borettslaget har en avtale med Aurora Renhold om vask av trappeoppganger. Det er mulig for både borettslaget og beboerne å bestille andre vasketjenester. Informasjon finnes på oppslagstavlene i oppgangene. Nettadressen til firmaet er: www.aurorarenhold.no.

Parkering

Bakgården er privat område og det er parkering forbudt i hele bakgården. Parkeringsforbudet er skiltet ved innkjøring til bakgården og ved skilt på søppelhuset. Det tillates kortere opphold for av- og pålessing. Forflytningshemmede eller beboere med spesielle behov, kan søke om å få utlevert en laminert parkeringstillatelse som legges i frontruten. En slik tillatelse gjelder for korttidsparkering, så lenge den gjennomføres slik at den ikke hindrer annen ferdsel i bakgården, ikke hindrer snømåking/strøing eller er til sjenanse for andre beboere.

Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisisjon for TrioVing-nøkler fås ved henvendelse til styreleder. Det er ikke nødvendig med rekvisisjon for å lage kopi av egen sikkerhetsnøkkel.

Ekstra nøkkelbrikker til oppgangsdører kan bestilles her:

Assistent Partner AS

www.assistentpartner.no/

post@assistentpartner.no

Kontaktlf.: +47 48 10 11 00

Skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester, pr. telefon eller ved å legge beskjed i postkassen til vaktmesteren i oppgang A, til høyre innenfor ytterdøren.

Stansefabrikken leverer postkassene, men når det gjelder bytte av navneskilt på postkassene, vil de at vi henvender oss til Skiltservice.

Skiltservice

Oredalsveien 94

1613 Fredrikstad

Tlf: 95821268



E-post: trond@skiltservice.com
Nettbutikk: www.skiltsevice.com
Ved andre henvendelser kan vår kontaktperson ved Stansefabrikken kontaktes:
Trond Bergstuen
Tlf.dir: 45887080
E-post: tbe@stansefabrikken.no

Vaskeri

Fellesvaskeriene er i kjellerne i oppgang B, F, H og J og kan brukes i henhold til gjeldende regler. Disse er pr dags dato gratis å bruke. Tørkefasiliteter i vaskekjellerne og på samtlige loft.

Sortering av søppel

Det er kun anledning til å kaste vanlig husholdningsavfall i søppelhuset. Avfallet skal sorteres. Matavfall legges i grønne avfallsposer og plast i blå avfallsposer. Gratisposer til sorteringen hentes i dagligvareforretningene i nærmiljøet. Restavfallet kastes i vanlige bæreposer som ikke er blå eller grønne. Posene knyttes sammen med dobbeltknote. Papir og papp skal i egne beholdere i søppelhuset. Pappesker skal slås sammen. Glass og metall skal ikke kastes i søppelhuset, men i containere på egne returstasjoner. Den nærmeste returstasjonen er i bunnen av Vøyensvingen (Kingos gate 9). Annet avfall som for eksempel bygningsavfall, elektriske apparater, møbler og malingrester skal ikke kastes i søppelhuset, men leveres på for eksempel Haraldrud gjenbruksstasjon (Brobekkveien 87) eller Fredensborg minigjenbruksstasjon (Maridalsveien 10). Mer informasjon finnes på nettsidene til Renovasjonsetaten: www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no.

Styret ber beboerne være nøye med dette og ellers holde orden i søppelhuset. Bortkjøring av avfall som renovasjonsetaten ikke tar med seg må transporteres bort av vaktmesteren og påfører borettslaget høyere utgifter, som igjen kan føre til økte fellesutgifter.

Husdyr

Borettslaget har regler for husdyrhold i husordensreglene. Det er i utgangspunktet ikke lov å holde hund eller utekatt. Disse reglene er vedtatt av en tidligere generalforsamling, så både styret og andelseierne må forholde seg til disse reglene. Det skal søkes til styret om husdyrhold, på eget skjema. Dette skjemaet er samtidig en egenerklæring beboeren må undertegne for eventuelt å kunne innvilges å holde husdyr. Søknadsskjemaet fås ved henvendelse til styret. Lufting av husdyr tillates ikke i bakgården.

Parkering i bakgården

Bakgården er privat område og det er parkering forbudt i hele bakgården. Parkeringsforbudet er skiltet ved innkjøring til bakgården og ved skilt på søppelhuset. Det tillates kortere opphold for av- og pålessing. Forflytningshemmede eller beboere med spesielle behov, kan søke om å få utlevert en laminert parkeringstillatelse som legges i frontruten. En slik tillatelse gjelder for korttidsparkering, så lenge den gjennomføres slik at den ikke hindrer annen ferdsel i bakgården, ikke hindrer snømåking/strøing eller er til sjenanse for andre beboere.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 50902242. 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 slukkeutstyr 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Maridalsveien 64 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Avtale om oljeleveranse

Maridalsveien 64 Borettslag er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nytt brannvarslingssystem, ventilasjonsrens.	
2020	Lekeplass, opprustning av bakgård, pusset opp treningsrom, beplantning.	
2019	Utvidelser av balkonger, rehabilitering av sokkel, nye røykvarslere og slokkeapparater, ny beplantning	Utvidelser av balkonger mot bakgård, rehabilitering av sokkel hele bygget, nye røykvarslere og slokkeapparater i alle leiligheter, ny beplantning bakgård
2018	Nye vinduer for alle leilighetene Rehabiliterert stikkledning avløp Nytt ekspansjonskar i fyrrommet	
2015	Nye takrenner	Glideskjøter montert.
2014	Nytt låssystem	Ytterdører oppganger
2013 - 2014	Nye radiatorer i leilighetene.	
2012	Brannnettersyn	gjennomført i alle leiligheter. Nye røykvarslere montert og ettersyn på husbrannslangene.
2012	Forsterking av ytterdører	mot innbrudd og utskifting av låsesylindere.
2011 - 2012	Service på flere maskiner	i fellesvaskeriene og noen nye maskiner.
2010	Nytt søppelhus	
2009 - 2009	Byttet til fjernvarme.	Baderomsrehabiliteringen ferdigstilt.
2007 - 2008	Våtromsrehabilitering	Rehabilitering og modernisering av alle bad og rørsystemet
2005 - 2006	Rehabilitering av tak, loft og brannbalk	
2002	Nytt brannsikringsutstyr	Både i alle leiligheter og i fellesarealer
1999 - 2000	Nytt fyringsanlegg	Montering av varmpumper, elektrokjeler og nye varmtvannsberedere
1999	Asbestsanering	Asbestsanering av isolasjon på røranlegg og kjellerstrekk
1998	Nye porttelefoner	



1997	Utearealene ombygd / opprustet	
1996	Nye lamper og postkasser	Nye lamper i oppganger og portalene
1995	Pusset opp oppgangene	
1995	Fornyelse av fellesvaskeriene	Nye maskiner, sentrifuger og tørketromler i 4 oppganger
1994	Nye dører	Nye dører i leiligheter og oppganger
1989	Reparert brannbalkonger	
1988	Rehabilitering av felles el-anlegg	Skiftet stigeledninger, sikringskap og strømtavler
1981	Vindusutskifting i leilighetene	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 2 **Selskapsnavn:** Maridalsveien 64 Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Sykkelparkering med tak i bakgården</p> <p>Styret undersøker hva slags løsninger som kan være mulige samt undersøker hva det vil koste å bygge en ny sykkelparkering i bakgården.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Improved security

This can done with improved lighting, motion detector lights, gates at the entrance so only residents can access the back garden. Finally, we need to place permanent signs up at all entrances reminding people not to leave the entrance doors wide open while unattended.

- For
 Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 6 Valg av protokollvitner

Cecilie Gulliksen, Bjørn Fjelland

- For
 Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000

- For
 Mot

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Tjasa Mavric

Varadelegat (1 skal velges)

- Tor-Sven Berge

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Godkjenne styret som Valgkomité

Stemmes for å la styret fungere som valgkomité

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Tjasa Mavric

Styremedlem (2 skal velges)

Kristoffer Gressli

Tor-Sven Berge

Varamedlem (2 skal velges)

Børge Einrem

Jared Eckroth

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.