



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 324	752 845
Sum inntekter		779 324	752 845
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		734 079	682 465
Sum kostnader		762 604	710 990
Driftsresultat		16 720	41 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 224	4 133
Sum finansinntekter		4 224	4 133
Annen finanskostnad		13 356	10 115
Sum finanskostnader		13 356	10 115
Netto finans		-9 132	-5 983
Ordinært resultat før skattekostnad		7 588	35 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 588	35 872
Årsresultat		7 588	35 872
Totalresultat		7 588	35 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 588	35 872
Sum overføringer og disponeringer		7 588	35 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 249	
Sum varige driftsmidler		84 012 240	83 980 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 012 240	83 980 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 004	33 174
Sum fordringer		40 004	33 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 626	136 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 626	136 509
Sum omløpsmidler		159 629	169 683
SUM EIENDELER		84 171 869	84 150 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		38 472	46 060
Sum opptjent egenkapital		-38 472	-46 060
Sum egenkapital		71 528	63 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		346 732	398 348
Øvrig langsiktig gjeld		83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld		84 015 232	84 066 848
Sum langsiktig gjeld		84 015 232	84 066 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 299	365
Annen kortsiktig gjeld		3 811	19 521
Sum kortsiktig gjeld		85 110	19 886
Sum gjeld		84 100 342	84 086 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 171 869	84 150 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460259

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 324	752 845
Sum inntekter		779 324	752 845
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		734 079	682 465
Sum kostnader		762 604	710 990
Driftsresultat		16 720	41 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 224	4 133
Sum finansinntekter		4 224	4 133
Annen finanskostnad		13 356	10 115
Sum finanskostnader		13 356	10 115
Netto finans		-9 132	-5 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
		7 588	35 872
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		7 588	35 872
Årsresultat		7 588	35 872
Totalresultat		7 588	35 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 588	35 872
Sum overføringer og disponeringer		7 588	35 872



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 249	
Sum varige driftsmidler		84 012 240	83 980 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 012 240	83 980 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 004	33 174
Sum fordringer		40 004	33 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 626	136 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 626	136 509
Sum omløpsmidler		159 629	169 683
SUM EIENDELER		84 171 869	84 150 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	38 472	46 060
Sum opptjent egenkapital	-38 472	-46 060
Sum egenkapital	71 528	63 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	346 732	398 348
Øvrig langsiktig gjeld	83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld	84 015 232	84 066 848
Sum langsiktig gjeld	84 015 232	84 066 848
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 299	365
Annen kortsiktig gjeld	3 811	19 521
Sum kortsiktig gjeld	85 110	19 886
Sum gjeld	84 100 342	84 086 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 171 869	84 150 674



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Maridalsveien 35 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2023

Selskapsnummer: 6981





Velkommen til årsmøte i Maridalsveien 35 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:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6981>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag



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

Forslag til vedtak

Rådgiver Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.

Sak 2

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

Charlotte Eck Tølseth er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000,-.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Valentina Imeri

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Sundli



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Strauman Halstensen	Maridalsveien 35 C
Styremedlem	Charlotte Eck Tilseth	Maridalsveien 35 B
Styremedlem	Valentina Imeri	Maridalsveien 35 A
Varamedlem	Fredrik Sundli	Maridalsveien 35 A

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.

Generelle opplysninger om Maridalsveien 35 Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Maridalsveien 35 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914604990, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 118

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

Maridalsveien 35 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er SLM REVISJON AS.



Styrets arbeid

Vi startet 2022 med å konstituere inn en ny styreleder da tidligere styreleder flyttet ut av borettslaget. Styret fikk i tillegg et nytt styremedlem på årsmøtet. Vi er i dag 3 styremedlemmer og 1 vara.

Styret som ble konstituert på årsmøtet i 2022 var:

Silje Strauman Halstensen (styreleder)
Valentina Imeri (styremedlem)
Charlotte Mayer Tilseth (styremedlem)

Fredrik Sundli (varamedlem)

I 2022 hadde vi 8 styremøter samt en del løpende dialog for å følge opp sakene underveis.

På vårhalvåret tok styret seg av oppfølging av service på avfukter, alarmsystem og andre relevante saker. Vi gikk for eksempel gjennom strømvartalen, hadde befaring i Hauchs gate 2 for å se hvordan muren vi eier ser ut hos dem og jobbet med Vibbo for å kunne gjøre det til en mer brukervennlig plattform med husregler og svar på vanlige spørsmål. Det var en del mindre saker som tok litt tid, spesielt med tanke på søppelhåndtering og gebyrer vi fikk grunnet alt ifra en isekk som ble stående utenfor på fortauet til for fulle søppeldunker i portgangen.

I april hadde vi årets store dugnad som ble avsluttet med vafler i bakgården, med en beboers venn som spilte en liten konsert for oss. Under dugnaden viste det seg å være flere som ønsker seg et bakgårdsloft og dette er noe styret har jobbet videre med å se på muligheter for.

Det nye styret startet sin periode med et styreseminar der vi gikk gjennom alle åpne saker på Styrerommet og ryddet i disse. Vi har gjort en avtale med HomeNet for å gå over til fibernet. Elotec (som er ansvarlige for vårt alarmsystem) har satt opp en alarmsender som er obligatorisk å ha for et borettslag. Vi har fått satt inn en til avfukter i kjeller som vil være fullt operativ etter neste service i mars 2023. Vi gjorde en brannsjekk i borettslaget og gikk gjennom HMS-planen vår.

Vi tok en liten dugnad på høsten for å gjøre bakgården og bygget klart for vinteren.

Gjennom hele året har styret hatt en god del dialog med vaktmester og med OBOS. Vaktmesteren har tatt på seg oppdraget for oss med å kaste søppel, skifte lyspærer, skifte planker på terrassen som hadde råtnet, satt opp to nye utelys i bakgården, skiftet navneskilt, fulgt opp oppgaver som har blitt meldt inn fra beboere og vært i samtaler i vintermånedene om det ble nødvendig med sikring i tilfelle ras fra taket. Det har fungert veldig fint og når det har oppstått noe har vi fått til gode løsninger. Vi har hatt dialog med en fast leverandør som fjerner graffiti og når det ikke har blitt godt nok har de vært åpen for å være på tilbudssiden de også.



Vi bruker Facebook som kommunikasjonsplattform i dag og syns det fungerer bra til de enkle beskjedene. Fremover ønsker vi også å bli bedre på å bruke Vibbo for å nå ut til alle beboere.

De faste kostnadene har økt i 2022 og ser ikke ut til å bli mye lavere tidlig 2023. Vi har derfor økt felleskostnadene i år, men styret ønsker å jobbe kontinuerlig med å sørge for best mulig avtaler på de faste kostnadene og holde kostnadsnivået nede. Vi følger opp budsjettet med OBOS fortløpende.

Med vennlig hilsen,
styret i Maridalsveien 35 borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maridalsveien 35 Borettslag.

Lån

Maridalsveien 35 Borettslag har lån 1 lån i Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Maridalsveien 35 Borettslag som viser et overskudd på NOK 7 588. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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 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>.

Lillestrøm, 11. mai 2023
SLM Revisjon

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.05.2023 08.55.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	149 796	166 463	149 796	74 520
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	7 588	35 872	-10 000	9 475
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	-31 249	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-51 616	-52 539	-53 000	-52 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-75 276	-16 667	-63 000	-42 525
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	74 519	149 797	86 796	31 995

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	159 629	169 683
Kortsiktig gjeld	-85 110	-19 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	74 519	149 797



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	779 324	752 845	778 000	875 000
SUM DRIFTSINNEKTER		779 324	752 845	778 000	875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-4 000	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 375	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-71 078	-69 073	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-7 400	-5 172	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-43 461	-42 216	-88 000	-112 000
Forsikringer		-47 460	-41 755	-46 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-135 361	-161 225	-164 000	-154 000
Energi/fyring		-172 832	-165 530	-140 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 186	-107 126	-110 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-130 051	-80 993	-111 000	-122 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-762 604	-710 990	-779 000	-850 025
DRIFTSRESULTAT		16 720	41 855	-1 000	24 975
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 224	4 133	0	0
Finanskostnader	11	-13 356	-10 115	-9 000	-15 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 132	-5 983	-9 000	-15 500
ÅRSRESULTAT		7 588	35 872	-10 000	9 475
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		7 588	35 872		



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	62 985 991	62 985 991
Tomt		20 995 000	20 995 000
Andre varige driftsmidler	13	31 249	0
SUM ANLEGGSMIDLER		84 012 240	83 980 991
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 715	35
Forskuddsbetalte kostnader		36 289	33 139
Driftskonto OBOS-banken		72 200	92 988
Sparekonto OBOS-banken		47 425	43 521
SUM OMLØPSMIDLER		159 629	169 683
SUM EIENDELER		84 171 869	84 150 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5 000		110 000	110 000
Udekket tap	14	-38 472	-46 060
SUM EGENKAPITAL		71 528	63 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	346 732	398 348
Borettsinnskudd	16	83 668 500	83 668 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 015 232	84 066 848
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 811	0
Leverandørgjeld		81 299	365
Annen kortsiktig gjeld		0	19 521
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 110	19 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 171 869	84 150 674
Pantstillelse	17	158 008 500	158 008 500



10

Maridalsveien 35 Borettslag

Garantiansvar

0 0

Oslo, 09.05.2023

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag

Silje Strauman Halstensen/s/

Charlotte Eck Tilseth/s/

Valentina Imeri/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.

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. 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	607 716
TV/bredbånd	107 184
Lån	63 816
Eiendomsskatt	608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	779 324

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 496, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 400
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 400
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 441
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 020

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 461
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-609
Vann- og avløpsavgift	-90 131
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-40 988

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 361
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 510
Lyspærer og sikringer	-1 831
Vaktmestertjenester	-39 300
Renhold ved firmaer	-33 549
Andre fremmede tjenester	-37 983



Trykksaker	-129
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 496
Andre kontorkostnader	-2 535
Bank- og kortgebyr	-2 718
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 051

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	176
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 518
SUM FINANSINTEKTER	4 224

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-13 356
SUM FINANSKOSTNADER	-13 356

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	62 985 991
SUM BYGNINGER	62 985 991

Tomten ble kjøpt i 2016

Gnr.218/bnr.118

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter	
Tilgang 2022	31 249
	31 249
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	31 249

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****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-550 000
Nedbetalt tidligere	151 652
Nedbetalt i år	51 616
	-346 732
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-346 732

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016 -83 668 500

SUM BORETTSINNSKUDD -83 668 500

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	83 668 500
Pantelån	346 732
TOTALT	84 015 232

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	62 985 991
Tomt	20 995 000
TOTALT	83 980 991



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85577222. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.05.23

Selskapsnummer: 6981 **Selskapsnavn:** Maridalsveien 35 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 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Charlotte Eck Tilseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 35 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Valentina Imeri

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Fredrik Sundli

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.