



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 297 318  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN  
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: Anne-Cathrine Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 853 215	3 177 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 853 215</b>	<b>3 177 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 974	96 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	12 000
Annen driftskostnad		3 587 677	2 960 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 719 651</b>	<b>3 068 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 564</b>	<b>108 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 073	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 073</b>	<b>848</b>
Annen finanskostnad		130	1 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130</b>	<b>1 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 943</b>	<b>-408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 506	108 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 506</b>	<b>108 436</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 000	46 000
Sum varige driftsmidler		34 000	46 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 000	46 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 719	124 778
Sum fordringer		79 719	124 778
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 628	1 292 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 628	1 292 475
Sum omløpsmidler		1 639 347	1 417 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 673 347</b>	<b>1 463 253</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 389 832	1 251 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 389 832</b>	<b>1 251 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 389 832</b>	<b>1 251 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		252 892	194 041
Skyldige offentlige avgifter		67	30
Annen kortsiktig gjeld		30 556	17 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 515</b>	<b>211 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 515</b>	<b>211 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 673 347</b>	<b>1 463 254</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503755

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 297 318  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN  
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: Anne-Cathrine Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 997 297 318  
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 853 215	3 177 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 853 215</b>	<b>3 177 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 974	96 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	12 000
Annen driftskostnad		3 587 677	2 960 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 719 651</b>	<b>3 068 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 564</b>	<b>108 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 073	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 073</b>	<b>848</b>
Annen finanskostnad		130	1 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130</b>	<b>1 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 943</b>	<b>-408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 507</b>	<b>108 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 506	108 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 506</b>	<b>108 436</b>



Organisasjonsnr: 997 297 318  
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

Sum varige driftsmidler		34 000	46 000
-------------------------	--	--------	--------

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

##### Sum anleggsmidler

		34 000	46 000
--	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		79 719	124 778
----------------	--	--------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,		1 559 628	1 292 475
-------------------	--	-----------	-----------

kontanter og lignende		1 559 628	1 292 475
-----------------------	--	-----------	-----------

##### Sum omløpsmidler

		1 639 347	1 417 253
--	--	-----------	-----------

### SUM EIENDELER

		1 673 347	1 463 253
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 389 832	1 251 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 389 832</b>	<b>1 251 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 389 832</b>	<b>1 251 326</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	252 892	194 041
Skyldige offentlige avgifter	67	30
Annen kortsiktig gjeld	30 556	17 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>283 515</b>	<b>211 928</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>283 515</b>	<b>211 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 673 347</b>	<b>1 463 254</b>



Organisasjonsnr: 997 297 318  
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

Boligsameiet Maridalsporten

25. mai 2023

Selskapsnummer: 6908





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Maridalsporten

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

### Dato for årsmøtet:

25. mai 2023 kl. 18:00, Frysja 33 .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Maridalsporten**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Valg av møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport Maridalsporten 6908.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Vi har per dags dato ingen kandidater til styrevervene. Vi velger kandidater på årsmøtet. Skulle vi ikke finne noen kandidater må vi vurdere å lyse ut vervene eksternt. Dette vil føre til økte kostnader for sameiet.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alexander Asplin	Brekkeveien 12
Styremedlem	Kjell Øren	Brekkeveien 16
Styremedlem	Anne Spendrup Erichsen	Brekkeveien 14
Styremedlem	Arne Kjell Nystad	Brekkeveien 12
Styremedlem	Tina Skouen	Brekkeveien 16
Varamedlem	Karen Marie Eid Kaarby	Brekkeveien 16

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte om det lar seg gjøre, ref. sameiets vedtekter paragraf 10.

### 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 Boligsameiet Maridalsporten

Sameiet består av 64 seksjoner.

Boligsameiet Maridalsporten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997297318, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresser:

Brekkeveien 12  
Brekkeveien 14  
Brekkeveien 16

Gårds- og bruksnummer:  
59 355

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Maridalsporten har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



## Styrets arbeid

Styrets prioriteringer for arbeidet i perioden har vært å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret har avholdt 10 styremøter i mai 2022- mai 2023. Styret opplever å ha jobbet veldig godt sammen som et team. Noe arbeid foregår også på epost mellom styremedlemmene i periodene mellom styremøter. Styrets epost blir i disse tilfeller kopiert inn slik at evt. vedtak fattet over epost er dokumentert i innboksen dersom det skulle være behov for å finne tilbake noe av dette senere.

## Oppfølging av daglig drift

I tillegg til møtevirksomhet har styret besvart ulike henvendelser fra seksjonseierne og fulgt opp avvik/hendelser i fellesareal. Sameiet har en avtale med Obos. Avtalen innbefatter elektronisk fakturabehandling og gir styret tilgang til selskapets fakturaer på Styrerommet. Kommunikasjon mellom OBOS og styret har for en stor del skjedd elektronisk i form av e-post. Boligselskapets e-postadresse maridalsporten@styrerommet.no benyttes som sameiets e-postadresse. Elektronisk post innkommet til denne e-postkassen anses å ha kommet frem til sameiet og er den offisielle elektroniske postadressen til styret.

Årlig garasjevask er utført av UVR. Dette er viktig også med hensyn til levetid for ventilasjonsanlegget.

Årlig storvask av fellesarealer ble utført av Rene trapper. I tillegg inngår nå vask av passasjene mellom kjellerboder som en del av den årlige storvasken. Dette vil også ha positiv effekt på ventilasjonsanlegget i bodarealene (se eget punkt nedenfor).

## Helse, Miljø og Sikkerhet

Styret er ansvarlig for at sameiet drives i tråd med lover og regler. Styret er også ansvarlig for at det utøves internkontroll. Styremedlemmer Tina Skouen og Anne Erichsen har fungert som HMS-kontakt i sameiet. På HMS rundene er det avdekket en del avvik, både på HMS og på husordensregler mm., og samtlige beboere må sette seg inn de regler som gjelder sameiet.

Styret minner om forskriften om oppbevaring av brannfarlig materiale. Gassbeholdere som propan hører for mange av oss med til friluftslivsutstyret og er lett å plassere sammen med annet friluftslivsutstyr i kjellerboder, men det er ulovlig.

Vi har alle et ansvar for å hindre skade på kloakkledningen i vår garasje. Det er det røde røret som henger i garasjen på veggen mot Brekkeveien. Røret går videre under Brekkeveien gjennom garasjen til Vidsyn, Brekkeveien 19. Den enkelte bodeier i garasjen må utvise varsomhet med røret. Ingenting må henges på festene. Ingenting må lagres oppå kloakkledningen. Dersom røret havarerer, må vann og kloakk stenges til 76 leiligheter. Dette gjelder for øvrig også andre rørledninger som går gjennom bodene.

Sameiet har avtale med Norsk brannvern om tilsyn av fellesområder annet hvert år. Neste kontroll vil bli høsten 2023.



De grønne ledelysene som markerer rømningsveier er byttet til LED, da lystoffrørene går ut av produksjon. Samtlige nødlys i fellesområdene må også skiftes til LED av samme årsak. Sameiet har pr i dag en avtale med vaktmester UVR om kontroll av rømningsveier, men det bør vurderes om det er mer hensiktsmessig å inngå en avtale med elektrikerfirma om dette, ettersom vaktmester uansett samarbeider med elektriker (Norelco) for å få utført kontrollene. Utbedringene i form av batteriskift må også utføres av elektriker.

Røykluker er kontrollert av leverandøren Everlite. Brannsentraler er kontrollert av leverandøren Honeywell, med unntak av sentralen i kjeller/garasje tilhørende Bv 16. Den er levert av et annet firma, Relacom. Denne har så langt ikke vært rutinemessig kontrollert, fordi boligsameiet tidligere har valgt ikke å inngå noen særskilt og fordyrende serviceavtale med Relacom for den garasjesentralen som er nærmest garasjeporten. Nåværende styre har derfor bedt Honeywell om et nytt tilbud om å evt få byttet ut Relacom-sentralen, slik at alt kan kontrolleres samtidig. Et annet alternativ kan ifølge Honeywells kontrollør være å heller koble varslingsanlegget i garasjen til hovedsentralene ved hovedinngangene i de tre oppgangene.

Sprinkleranlegg er kontrollert av Oras/Bravida i samarbeid med Bv 10.

### **Innbruddsforsøk**

Det har vært forsøk på innbrudd i sameiet inn til garasjeanlegget der bodene er. Beslagene på dør inn til bodene Bv 14 og på dør mot garasje Bv 16 ble forsøkt dirket opp. Beslagene måtte derfor erstattes høsten 2022.

I samarbeid med Atech Security har sameiet kameraovervåking som er rettet mot garasjeport og innganger til kjellerbodene. Utstyret ble installert i 2014 etter et allmøte med krav om sikring etter gjentatte innbrudd og tyverier.

### **Spillvannsledning**

Spillvannsledningen vår, som går igjennom garasjen til Vidsyn ble skiftet påsken 2022. Kontrakt ble inngått med Mithassel Ingeniør og rørlegger bedrift. Kostnad: 540 121 kroner, av dette beløpet dekkes 99 496 kroner av Brekkeveien 10. (felles kloakkledning). Styret takker tidligere styreleder Karen Marie Eid Kaarby for sin innsats for utskiften. På grunn av den store kostnaden vedtok styret en kapital innkreving tilsvarende en ekstra måneds felleskostnad. Innkreving ble delt i to; en halvpart ble betalt inn i mars 2022 og den andre i oktober 2022. Saken skal nå være helt ferdig med unntak av et restbeløp som ikke skal betales før slutten av garantiperioden. Dette er medregnet i totalkosten på 540 121 kroner.

### **Garasjevifter**

2 av viftene, samt varmebatteri, i garasjen var defekte og ble skiftet ut. Filter ble installert som et nytt tiltak som gir bedre luft og mindre brannrisiko. Varmebatteri i bodområde Bv 14 var defekt og ble skiftet ut. I tillegg var det klager fra beboere om fukt, noe som også ble påvist med fuktmåler. Sameiets forsikringsselskap foretok også en befaring. Det var problemer med luftsirkulasjonen i dette bodområdet, og vifte ble installert i ventilasjonsrøret. I tillegg ble det installert filter. Dette ble også installert i det andre bodområdet med inngang fra garasjen. For å få skiftet filter der, må eier av den aktuelle boden gi tilgang 1 g pr år. Ifølge firmaet Bryn ventilasjon som utførte arbeidet etter en anbudsrunde, var luftstrømmen i dette bodområdet tilfredsstillende.

**Reklamasjonssaker med Betonmast (Taklekkasjer)**

Styret har arbeidet med utbygger Betonmast gjennom hele perioden med reklamasjoner angående vannlekkasje. Kontaktperson i Betonmast har vært Kjetil Hafredal.

Det har tidligere vært taklekkasjer i leiligheter i BV 14 i 5. etasje. Lekkasje virket å oppstå ved styrtregn og kraftig vind. Ved styrtregn og mye vind har det kommet vann inn under beslaget på parapeten på takterrassene. Beslag ble utbedret i februar 2023 av Follo Tak. Betonmast har tatt på seg ansvaret og feil ble rettet uten kostnad for sameiet. Det utvendige arbeidet er alt ferdigstilt, og innvendige reparasjoner er stipulert å komme i gang i månedsskiftet mai/juni.

**Ventilasjonsfiltre**

Ventilasjonsfiltre ble bestilt fra leverandør Ventilasjon Øst som tidligere år og distribuert til alle leilighetene i september 2022. Filter vil bli bestilt igjen i august 2023.

**Uteareal**

Styret har arbeidet med enkle tiltak for å gjøre vedlikeholdet av fellesområdene lettere. Det er gjennomført felles møte med Beboerrådet og representanter fra styret. Robotgressklipperen Robbie har fått nye skjæreblad. Disse må skiftes jevnlig for å sikre effektiv drift og levetid. <https://www.husqvarna.com/no/produkter/robotgressklippere/automower-435x-awd/967853321/>

Styret synes at Robbie har gjort en god jobb, men at det var nødvendig å klippe manuelt de stedene der Robbie ikke kommer til. Det er innkjøpt en gressklipper og en av boligsameiets ungdommer, Oliver Fossmo Bautz- Holter, har klippet områdene der roboten ikke kommer til. Dette har fungert veldig bra og vi håper avtalen kan videreføres i 2023. Det er inngått avtale med Therese Graff om jevnlig nedklipping av hekker, samt beskjæring av frukttrær ved behov.

**Måking/strøing**

Sameiet har avtale med Vaktmesterkompaniet om snømåking med bil. I tillegg hjelper vaktmester UVR til med haking og strøing. Dette er likevel ikke tilstrekkelig, fordi det likevel blir glatt ved inngangspartiene, spesielt ved temperaturskift. Sameiet er derfor avhengig av at de av beboerne som har mulighet hjelper til med å strø. Styret setter ut bøtter med sand og snøskuffe ved inngangspartiet. Vaktmester UVR fikk denne gang ikke bestilt påfyll av sand før vintersesongen, pga. tomme lagre hos leverandør, noe som skapte ekstra problemer. Når det kommer til snømåkingen ved inn/utkjøring til garasje synes vi ikke dette har vært tilfredsstillende i år og vi ønsker å bytte leverandør til neste vinter.

**Parkering**

Siden parkeringsområdet bak BV 16 ble stengt av kommunen, har det vært økt belastning på de tre gjesteparkeringene bak bussholdeplassen som tilhører sameiet. Vi opplever at gjesteparkeringene stort sett brukes som tiltenkt. Det har vært meldt en klage på feil bruk av gjesteparkering, men saken løste seg før det ble nødvendig med borttauing. Når det kommer til parkering i veikanten så er dette på kommunalt område og ikke noe sameiet regulerer.

I garasjen står det både biler og eiendeler. I noen tilfeller er det også vanskelig å parkere helt inn mot veggen da stolper og lignende kan være til hinder for åpning av dører. Vi håper beboere tilstreber harmonisk bruk av parkeringskjelleren, slik at alle kan ha glede av parkeringsområdet.

**Garasjeport**

Porten ble i desember 2022 helt fornyet (styring, motor, drivverk, sensor). Bakgrunnen var stadig funksjonssvikt på garasjeport, og gjentatte utrykninger fra Nassau/Norport. Etter utbyggingen har det bare blitt meldt om problemer en gang og da viste det seg å være noen som manuelt hadde koblet ut porten.

Styret har i tillegg årlig periodisk kontroll fra firmaet Nassau/Norport med smøring og eventuelt nødvendig vedlikehold. Vaktmester har fått ansvar for å kode nye brikker. Portselskapet anbefaler ikke at skiftende styremedlemmer gjør dette.

**Sykkelparkering**

Det er flere sykkelparkeringer i garasjeanlegget og disse blir flittig brukt. Styret erfarer at det er et gjentakende problem at eierløse sykler blir stående og ta opp plass i sykkelstativene i garasjen. Stativene har et begrenset antall plasser og Styret har i løpet av vinteren ryddet opp i, og fjernet eierløse sykler. Vi oppfordrer beboere som ikke bruker sykler til å fjerne de fra stativene slik at det blir plass til alle som ønsker å bruke sykkel regelmessig.

**Skadedyr**

Styret har ikke mottatt meldinger om skjeggkre siden behandling som ble utført i 2022. Ved behandling ble det nevnt at tette fuger var et viktig forebyggende tiltak. Styret har i mars 2023 fått utført fuging i førsteetasjene i oppgangene. Vi var ikke tilfreds med jobben som ble gjort her og har reklamert på arbeidet. Dette følges opp videre.

Det har vært melding om mus i sameiet, noe styret ser på løsninger på sammen med vaktmester. I mellomtiden ønsker vi å minne alle på at skadedyr kommer når det er mat tilgjengelig, det være seg matrester for mus, eller papp og papir for sjeggkre.

**Utbedring av nedløpsrør på balkonger**

Etter befaring med blikkenslager ble det konstatert at bare ett av rørene som var meldt inn til styret hadde behov for ekstra feste. Dette ble utført.

**Strøm til busskur**

Styret har avtale med Uip (Urban Infrastructure Partner) om bruk av vår strøm til tavler ved busskuret. De betaler for strømmen med et 10% påslag.

**Abonnement på overføring av brannalarm**

Sameiet har i dag avtale med AddSecure for overføring av brannalarm. Denne overføringen gjøres i dag via 2G. Ettersom 2G nettet skal stenges vil det være behov for oppgradering av varslingsanlegget innen 2025, da nettet legges ned.

**Utbygging mellom sameiet og markagrensen**

PBE sak nr 201710180.

Forslaget innebærer oppføring av to blokker med en kombinasjon av boliger og omsorgsboliger, en blokk bak Bv 12 og en blokk bak Bv 14. Slik styret ser saken, medfører utbyggingen en forringelse av vårt boområde både ved å ta utsikt mot marka og ved å beslaglegge store deler av lekeområdet vi har bak sameiet. Styret har engasjert advokat, som har sendt inn uttalelse 08.11.2022.

Vi oppfordrer beboerne til å holde seg oppdatert på saken.

**Utbygging Kjelsåsveien 161**



PBE sak nr 201909593.

Også denne utbyggingen vil medføre både redusert sikt forhold og solforhold for beboere.  
Styrets merknad sendt 14.04.2020 er fremdeles relevant.

### **Varmesentralen**

Anders Bråten og Anders Pjaaka har representert boligsameiet i Varmesentralen.  
Varmesentralens årsrapport og papirer til årsmøtet er sendt ut separat.



## Rekruttering til styret

Styret erfarer at det er vanskelig å rekruttere nye medlemmer til styret. I et boligsameie som vårt er vi avhengige av at beboere har en forståelse for at styreverv går på rundgang og er villige til å stille opp for fellesskapet. Jobben er ikke overveldende, og det er rom for å si at «den dagen passer ikke» selv om man er med i styret.

## Beboerrådets årsrapport 2022

Beboerrådet ble opprettet på sameiermøtet i 2013. Rådets mandat er å ivareta og utvikle fellesarealene ute og inne, samt å bidra til et godt bomiljø generelt. Rådet er rådgivende organ for styret når det gjelder saker som angår fellesarealene, også når det gjelder avtaler som inngås.

Rådet har hatt 9 møter i løpet av året, samt to dugnader, vårdugnad 12. mai og høstdugnad

21. september. Begge dugnadene har hatt godt oppmøte og som alltid har det vært god stemning og stor arbeidslyst blant de som deltar. Dugnadene er viktige, både for å holde det så pent, rent og ryddig som mulig i området vårt, men også for å bidra som sosial møteplass for oss som bor her.

Beboerrådet sørger ellers for at det blir plantet vår- og høstplanter i kassene ved inngangene, samt at det blir plantet krydderurter i urtekassene som står like ved lekeplassen. Urtene er til fri avbenyttelse for alle som bor i sameiet. Beboerrådet har også sørget for vanning av blomster og urter i sommermånedene.

Tradisjonen tro ble det også i år satt opp to julegraner med lys på nordsiden av blokkene, samt hengt opp adventskranser på inngangsdørene.

Beklageligvis er området rundt blokkene våre begrenset, det betyr at vi bør bruke den plassen vi har så godt som mulig for oss som bor her. Vi setter derfor pris på innspill fra beboerne når det dreier seg om ønsker og behov, enten det gjelder lekearealer og utstyr til lekeplassen, utemøbler eller beplantning - eller rett og slett sosiale tiltak.

Beboerrådet har i 2022 hatt følgende medlemmer:

Brekkeveien 12: Åshild Sletten og Linn Westlie

Brekkeveien 14: Anne Spendrup Erichsen, Kari Kristin Andreassen og Marianne Haakensen

(sistnevnte er nå flyttet fra Brekkeveien)

Brekkeveien 16: May-Brith Ellefsen og Kirsti Nøst (leder av Beboerrådet).



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Noen av utgiftene som var forventet mot slutten av 2022 har istedenfor kommet i begynnelsen av 2023. På grunn av den store kostnaden med felles spillvannsledning vedtok styret i 2022 en ekstra kapitalinnkreving på kr. 166.684, tilsvarende en måneds felleskostnad. Varmesentralen tilbakeførte i 3. kvartal 2022 kr. 400.000 til boligsameiene, fordelt etter sameierbrøken. For Maridalsporten utgjorde dette en redusert kostnad på kr. 177.143. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 355 833,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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. Kostnadene knyttet opp til varmesentralen er basert på varmesentralens budsjett.

### Forsikring

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene og 10 % økning av energikostnader fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Maridalsporten

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Maridalsporten som viser et overskudd på NOK 138 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Vedlegg 1

15 av 26

Årsrapport Maridalsporten 6908.pdf

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: CE4TG-7HB81-NN4FU-M14A1-YXMM6W-BJUCS



Revisors beretning 2022 for Boligsameiet Maridalsporten

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 9. mai 2023  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CE476-7HB81-NN4FU-M1-4A-VXM6W-BLUOS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Cecilie Tronstad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 13:47:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CE476-7HB81-NN4FU-M1-4A1-VXMM6W-BJUOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

17 av 20 | Årsrapport Mandatrapport 0908.pdf



## BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN ORG.NR. 997 297 318, KUNDENR. 6908

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 372 172	2 906 122	3 206 000	3 470 000
Andre inntekter	3	481 043	271 631	282 902	280 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 853 215</b>	<b>3 177 753</b>	<b>3 488 902</b>	<b>3 750 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 974	-16 721	-18 300	-22 300
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-120 000
Avskrivninger		-12 000	-12 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 350	-8 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 580	-84 140	-110 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-58 037	-96 890	-70 000	-60 000
Kontingenter		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-1 095 581	-359 571	-1 150 000	-893 000
Forsikringer		-154 509	-146 362	-200 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-562 423	-495 387	-575 000	-660 000
Garasjer	10	-416 183	-389 323	0	-340 000
Andre anlegg	11	-145 505	-364 618	0	-100 000
Energi/fyring	12	-592 201	-516 630	-1 200 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 402	-238 080	-270 000	-290 000
Andre driftskostnader	13	-206 906	-260 690	-253 000	-248 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 719 652</b>	<b>-3 068 909</b>	<b>-3 958 300</b>	<b>-3 905 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>133 563</b>	<b>108 843</b>	<b>-469 398</b>	<b>-155 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	14	5 073	848	0	0
Finanskostnader	15	-130	-1 256	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 943</b>	<b>-408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 506</b>	<b>108 436</b>	<b>-469 398</b>	<b>-155 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		138 506	108 436		



### BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN ORG.NR. 997 297 318, KUNDENR. 6908

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	16	34 000	46 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 000</b>	<b>46 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		205	89
Forskuddsbetalte kostnader		79 514	70 164
Andre kortsiktige fordringer		0	54 525
Driftskonto OBOS-banken		1 133 241	891 775
Sparekonto OBOS-banken		426 387	400 700
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 639 347</b>	<b>1 417 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 673 347</b>	<b>1 463 253</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 389 832	1 251 326
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 389 832</b>	<b>1 251 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 891	17 644
Leverandørgjeld		252 892	194 041
Skyldige offentlige avgifter	17	67	30
Annen kortsiktig gjeld	18	22 665	213
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>283 514</b>	<b>211 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 673 347</b>	<b>1 463 253</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2023

Styret i Boligsameiet Maridalsporten



Alexander Asplin/s/

Tina Skouen/s/

Kjell Øren/s/

Anne Spendrup Erichsen/s/

Arne Kjell Nystad/s/

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost	2 166 616
Drift BVS (fyring)	641 016
Akonto strøm	316 788
TV/bredbånd	247 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 372 172</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	282 720
14/76 - deler av utskiftning spillvannsledning og renovasjonsgebyr	145 494
Salær, inkassosak	1 683
Evbox, EL-bil strøm	48 746
Strøm garasje	2 400



---

**SUM ANDRE INNTEKTER** **481 043**

---

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 672
Påløpte feriepenger	-477
Arbeidsgiveravgift	-14 826

---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-19 974**

---

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 701, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 350.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 781
OBOS Prosjekt AS	-24 932
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 606
Andre konsulentonorarer	-718

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-58 037**

---

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mithassel Ingeniør og Rørleggerbedrift AS	-443 750
Olav Olsen A/S	-35 938

---

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-479 688**

---

Drift/vedlikehold bygninger	-25 388
Drift/vedlikehold VVS	-7 786
Drift/vedlikehold elektro	-209 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 501
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 839
Drift/vedlikehold brannsikring	-175 739
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 298
Egenandel forsikring	-2 214
Kostnader dugnader	-3 220

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-1 095 581**

---

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-312 719
Renovasjonsavgift	-249 703
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-562 423</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Drift/vedl.hold	-77 831
Elektrisk energi	-47 916
Konsulentonorar	-8 064
Andel vaktmester	-15 397
Andre driftskostnader	-43 935
Snømåking	-5 103
Utsifting av lysrør/pærer	-1 317
Forretningsførerhonorar	-21 645
Revisjon	-2 338
Renhold v/firmaer	-17 500
Felleskostnader Brekke Varmesentral	-36 376
Forsikring	-38 627
Strømkostnad Brekke Varmesentral	-100 134
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-416 183</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-416 183</b>
---------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader Brekke Varmesentral	-145 505
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-145 505</b>

<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-145 505</b>
-------------------------	-----------------

**NOTE: 12****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-191 665
Varmesentralen	-400 536
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-592 201</b>

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 106
Lyspærer og sikringer	-5 267
Vaktmestertjenester	-61 589



Renhold ved firmaer	-102 017
Snørydding	-20 604
Andre fremmede tjenester	-1 241
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 701
Bank- og kortgebyr	-4 281
Velferdskostnader	-1 101
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 906</b>

**NOTE: 14****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 419
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 499
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	155
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 073</b>

**NOTE: 15****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-130
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-130</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2020	60 000
Avskrevet tidligere	-14 000
Avskrevet i år	-12 000
	34 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>34 000</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-12 000</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-67
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-67</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-477
Sikkerhetsstillelse mot entreprenør Mithassel	-22 188
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 665</b>

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1440356. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

**Selskapsnummer:** 6908 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Maridalsporten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.