



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 718  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 484 087	2 097 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 087</b>	<b>2 097 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 499	17 500
Annen driftskostnad		2 350 643	2 029 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 459 422</b>	<b>2 138 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 665</b>	<b>-41 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 468	1 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 468</b>	<b>1 360</b>
Annen finanskostnad		20	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 448</b>	<b>1 335</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 113	-40 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		87 567	95 547
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 376	21 875
Sum varige driftsmidler		91 943	117 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 943	117 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		76 282	90 511
Sum fordringer		76 352	90 511
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 039	315 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 039	315 214
Sum omløpsmidler		410 391	405 725
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 334</b>	<b>523 147</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		353 868	326 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>353 868</b>	<b>326 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>353 868</b>	<b>326 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		126 476	77 518
Annen kortsiktig gjeld		21 991	118 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 467</b>	<b>196 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 467</b>	<b>196 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 334</b>	<b>523 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 718  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 913 410 718  
MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 484 087	2 097 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 087</b>	<b>2 097 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 499	17 500
Annen driftskostnad		2 350 643	2 029 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 459 422</b>	<b>2 138 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 665</b>	<b>-41 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 468	1 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 468</b>	<b>1 360</b>
Annen finanskostnad		20	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 448</b>	<b>1 335</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 113	-40 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>





Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	353 868	326 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>353 868</b>	<b>326 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>353 868</b>	<b>326 755</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	126 476	77 518
Annen kortsiktig gjeld	21 991	118 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>148 467</b>	<b>196 392</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>148 467</b>	<b>196 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>502 334</b>	<b>523 147</b>



Organisasjonsnr: 913 410 718  
MARIENFRYD HUS B2 OG C2  
EIERSEKSJONSSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7394

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

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 15. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7394>

### 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 avgj 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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Husordensregler
8. Solskjerming

Med vennlig hilsen,

Styret i Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie



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  
Odd Martin Thue er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Lars Roar Uggerud Dugstad 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. kr 27 113,-

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital kr 27 113,-

Vedlegg

1. 7394 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Martin Thue

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Alnes

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Schumacher Sundsbø



Sak 7

## Husordensregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at følgende tekst taes inn i punkt 6 i husordensreglene: "Ikke oppbevar gassflasker i kjelleren."

### Forslag til vedtak

Følgende tekst taes inn i punkt 6 i husordensreglene: "Ikke oppbevar gassflasker i kjelleren."

Sak 8

## Solskjerming

Forslag fremmet av:  
Marthine H Børresen Kristiansen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Solskjerming fra Solskjermingsgruppen er for dyrt sammenlignet med andre leverandører med lignende tilbud.

### Styrets innstilling

Styret mener det er viktig at solskjerming gjøres i henhold til en samlet helhetlig plan slik at byggene fortsetter med et rent helhetlig uttrykk. Sameiene på Marienfryd har blitt enige om å bruke Solskjermingsgruppen som leverandør da de i sin tid ble valgt av arkitekten for prosjektet fordi de kunne levere i henhold til den standard og utførelse som var ønsket. Styrene på Marienfryd har tidligere forsøkt å finne en annen rimeligere leverandør som kan levere tilsvarende produkter som Solskjermingsgruppen, dette lyktes ikke den gangen.

### Forslag til vedtak 1

Ønsker et rimeligere alternativ på solskjerming. Enten fra solskjermingsgruppen eller andre leverandører.

### Forslag til vedtak 2

Vi fortsetter med Solskjermingsgruppen som fast leverandør. Styret innkaller til et møte med Solskjermingsgruppen i samarbeid med de andre styrene på Marienfryd med gjennomgang av priser og tilbud. Samt at de utfordres på å levere bedre service og rimeligere alternativer på solskjerming.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Martin Thue (på valg)	Hovinveien 37 C
Styremedlem	Espen Alnes (på valg)	Hovinveien 37 C
Styremedlem	Juliane Kravik	Hovinveien 37 D
Varamedlem	Fredrik Lakskjønn	Hovinveien 37 C
Varamedlem	Mette Schumacher Sundsbø (på valg)	Hovinveien 37 D

### Representant i Marienfryd Garasjesameie

Odd Martin Thue Hovinveien 37 C

### Representant i Marienfryd Utomhussameie

Espen Alnes Hovinveien 37 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på epost: [sameietmariefrydb2c2@gmail.com](mailto:sameietmariefrydb2c2@gmail.com)

### 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 Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913410718, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128      155

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

Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

- Skiftet ut mye av belysningen i fellesarealer til LED som er bevegelsesstyrt som sparer oss for unødvendig strømforbruk



- Styret har fått utført kontroll av brannvarslingsanlegg og retting av mangler i forhold til kontrollen.
- Styret har fått utført kontroll av nødløslanlegg og retting av mangler i forhold til kontrollen.
- Protan har utført takkontroll og reparert avvik.
- Styret fikk påvist svakheter ved takkonstruksjonen, dette ble reklamert overfor utbygger(Veidekke) som har utbedret svakhetene på både B2 og C2.
- Norsk Heiskontroll har utført rutinemessig kontroll, avvik utbedret.
- Styret har hentet inn tilbud på nye leverandører av vask og vaktmestertjenester, disse har blitt sammenlignet med dagens leverandør og konklusjonen ble at vi reforhandler avtalen med dagens leverandør.
- Serviceavtaler, skader og reklamasjoner er fulgt opp.
- Styret har løpende informert beboerne ved hjelp av vibbo og oppslag om sin øvrige virksomhet gjennom året.
- Sameiet fikk utført EL kontroll av fellesarealer, ingen avvik ble påpekt.
- Styret har inngått en avtale med Norsk brannvern som kontrollerer alle leiligheter og fellesarealer en gang i året i forhold til brannsikkerhet og rømningsveier. Siste kontroll i henhold til avtalen er høsten 2024.
- Det er henta inn anbefalinger for solfilm på vinduer, dette ligger på vibbo.
- Styreleder har deltatt på 3 styreledermøter med de andre styrelederne på Marienfryd for å samarbeide og utveksle erfaringer.

Det har i løpet av året 2020 blitt avholdt 1 ordinært sameiermøte og styret har avholdt 4 styremøter.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til inntekter/kostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Kostnader til *Drift og vedlikehold* var noe over budsjett. Dette skyldes kostnader under *Drift og vedlikehold elektro* og *Brannsikring*. Kommunale avgifter og kostnader sameie (LED-lys utomhus) har også vært noe over budsjett.

Kostnader til *energi/fyring* og *andre driftskostnader* var under budsjett.

Driftskostnadene er noe over budsjett.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet, kr 27 113,-, og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 261 924,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000 til normal drift og generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.



## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfyrd Hus B2 og C2 Sameie.

## **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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i MARIENFRYD HUS B2 OG C2 EIERSEKSJONSSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARIENFRYD HUS B2 OG C2 EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er datterselskap i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 850 44VA.

Side 1 av 2

Arbeidsdokumentasjon tilgjengelig på: [www.bdo.no](https://www.bdo.no)



## **IBDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PDF er elektronisk signert med BDO AS' signatur. Dokumentet er autentisert.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er datterselskap i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de fleste land. Forbrukerregistret: NO 993 606 650 MVA. Side 2 av 2



## MARIENFRYD HUS B2 OG C2 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 913 410 718, KUNDENR. 7394

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 479 752	2 097 396	2 459 419	2 487 000
Andre inntekter	3	4 335	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 484 087</b>	<b>2 097 396</b>	<b>2 459 419</b>	<b>2 487 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-17 499	-17 500	-17 500	0
Revisjonshonorar	6	-8 249	-7 857	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 421	-100 390	-106 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-14 438	-44 019	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-673 317	-374 638	-445 000	-450 000
Forsikringer		-86 995	-77 004	-83 000	-96 000
Kommunale avgifter	9	-420 546	-352 955	-406 000	-489 000
Kostnader sameie	15	-120 689	-76 040	-102 000	-118 000
Energi/fyring	10	-441 749	-516 043	-623 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 381	-263 627	-296 000	-329 000
Andre driftskostnader	11	-171 858	-217 385	-210 000	-219 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 459 422</b>	<b>-2 138 739</b>	<b>-2 394 500</b>	<b>-2 385 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>24 665</b>	<b>-41 343</b>	<b>64 919</b>	<b>102 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 468	1 360	0	3 000
Finanskostnader	13	-20	-25	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 448</b>	<b>1 335</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 113</b>	<b>-40 007</b>	<b>64 919</b>	<b>105 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		27 113	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-40 007		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	87 567	95 547
Andre varige driftsmidler	14	4 376	21 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>91 943</b>	<b>117 422</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 282	90 511
Driftskonto OBOS-banken		330 328	212 329
Sparekonto OBOS-banken		3 711	102 885
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>410 391</b>	<b>405 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 334</b>	<b>523 147</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		353 868	326 755
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>353 868</b>	<b>326 755</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 991	35 924
Leverandørgjeld		126 476	77 518
Annen kortsiktig gjeld		0	82 951
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>148 467</b>	<b>196 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 334</b>	<b>523 147</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	62 277	37 214

Oslo, 27.02.2024

Styret i Marienfryd Hus B2 Og C2 Eierseksjonssameie

Odd Martin Thue /s/

Espen Alnes /s/

Juliane Kravik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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**

Felleskostnader	2 175 612
Kabel-tv	180 480
Bredbånd	123 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 331 032</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter	4 335
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 335</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 249.

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

Integrert Byggrådgivning AS	-14 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 438</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 002
Drift/vedlikehold elektro	-257 617
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 054
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 975
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-48 529
Drift/vedlikehold brannsikring	-158 042
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 405
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 693
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-673 317</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 878
Renovasjonsavgift	-145 668
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-420 546</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 945
Fjernvarme	-384 804
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-441 749</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-37 328
Vaktmestertjenester	-122 568
Renhold ved firmaer	-2 875
Andre fremmede tjenester – div tjenester OBOS, SMS varsling	-1 842
Andre kontorkostnader	-488
Telefon u/mva	-3 178
Bankgebyr	-3 018
Øreavrunding	100
Velferdskostnader	-662
Tap på fordringer,	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-171 858</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 319
Andre renteinntekter	149
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 468</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-20
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vannrenseanlegg**

Tilgang 2019	87 500
Avskrevet tidligere	-65 625
Avskrevet i år	-17 499
	4 376
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>4 376</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-17 499****NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 11,67% av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie og garantiansvaret

garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i

Marienfryd Utomhussameie og utgjør kr 62 277.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".



Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Marienfyrd Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

**Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.**

## MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE ORG.NR. 913 813 243, KUNDENR. 7377

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 974 288	1 974 288
Andre inntekter		0	40 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 974 288</b>	<b>2 014 288</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader		-11 985	-11 985
Styrehonorar		-85 000	-85 000
Revisjonshonorar		-8 184	-7 150
Forretningsførerhonorar		-30 710	-29 845
Konsulenthonorar		-6 320	0
Drift og vedlikehold		-489 617	-120 503
Kommunale avgifter		-1 124 914	-1 114 101
Energi/fyring		-42 926	-53 520
Andre driftskostnader		-244 290	-366 957
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 043 946</b>	<b>-1 789 061</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 658</b>	<b>225 227</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finansinntekter		1 277	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 277</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-68 381</b>	<b>225 227</b>
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		0	225 227
Fra opptjent egenkapital		-68 381	0



**MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE**  
**ORG.NR. 913 813 243, KUNDENR. 7377**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse på felleskostnader		0	40 094
Forskuddsbetalte kostnader		23 248	19 811
Driftskonto OBOS-banken		789 389	796 050
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>812 637</b>	<b>855 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>812 637</b>	<b>855 955</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		750 360	818 741
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>750 360</b>	<b>818 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 266	20 869
Annen kortsiktig gjeld		14 011	16 345
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 277</b>	<b>37 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>812 637</b>	<b>855 955</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring, med polisenummer 8794643. 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 19.04.24

Selskapsnummer: 7394 Selskapsnavn: Marienfryd Hus B2 og C2 Sameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Odd Martin Thue er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Lars Roar Uggerud Dugstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital kr 27 113,-

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Odd Martin Thue

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Espen Alnes

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Mette Schumacher Sundsbø

**Sak 7 Husordensregler**

Følgende tekst taes inn i punkt 6 i husordensreglene: "Ikke oppbevar gassflasker i kjelleren."

- For  
 Mot

**Sak 8 Solskjerming**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Ønsker et rimeligere alternativ på solskjerming. Enten fra solskjermingsgruppen eller andre leverandører.
- Vi fortsetter med Solskjermingsgruppen som fast leverandør. Styret innkaller til et møte med Solskjermingsgruppen i samarbeid med de andre styrene på Marienfryd med gjennomgang av priser og tilbud. Samt at de utfordres på å levere bedre service og rimeligere alternativer på solskjerming.



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.