



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 612 916	4 623 648
Sum inntekter		4 612 916	4 623 648
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	193 970
Annen driftskostnad	3	3 568 196	3 650 108
Sum kostnader		3 762 166	3 844 078
Driftsresultat		850 750	779 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 522	39 445
Sum finansinntekter		33 522	39 445
Annen finanskostnad		492 770	326 332
Sum finanskostnader		492 770	326 332
Netto finans		-459 248	-286 887
Ordinært resultat før skattekostnad		391 502	492 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 502	492 682
Årsresultat		391 502	492 682
Totalresultat		391 502	492 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 502	492 682
Sum overføringer og disponeringer		391 502	492 682



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		14 826 805	14 826 805
Sum varige driftsmidler		14 826 805	14 826 805
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		104 512	
Sum finansielle anleggsmidler		104 512	0
Sum anleggsmidler		14 931 317	14 826 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		216 645	10 512
Sum fordringer		216 645	10 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 647	1 413 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 647	1 413 944
Sum omløpsmidler		1 181 292	1 424 456
SUM EIENDELER		16 112 609	16 251 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 727 841	2 119 342
Sum opptjent egenkapital		-1 727 841	-2 119 342
Sum egenkapital		-1 718 241	-2 109 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 005 710	17 952 691
Øvrig langsiktig gjeld		282 342	178 350
Sum annen langsiktig gjeld		17 288 052	18 131 041
Sum langsiktig gjeld		17 288 052	18 131 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 867	1 870
Leverandørgjeld		538 931	-10 188
Annen kortsiktig gjeld			238 281
Sum kortsiktig gjeld		542 798	229 963
Sum gjeld		17 830 850	18 361 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 112 609	16 251 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374050

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64
Forretningsadresse: OBOS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 612 916	4 623 648
Sum inntekter		4 612 916	4 623 648
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	193 970
Annen driftskostnad	3	3 568 196	3 650 108
Sum kostnader		3 762 166	3 844 078
Driftsresultat		850 750	779 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 522	39 445
Sum finansinntekter		33 522	39 445
Annen finanskostnad		492 770	326 332
Sum finanskostnader		492 770	326 332
Netto finans		-459 248	-286 887
Ordinært resultat før skattekostnad		391 502	492 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 502	492 682
Årsresultat		391 502	492 682
Totalresultat		391 502	492 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 502	492 682
Sum overføringer og disponeringer		391 502	492 682



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 826 805	14 826 805
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		104 512	0
Sum anleggsmidler		14 931 317	14 826 805
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		216 645	10 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 647	1 413 944
Sum omløpsmidler		1 181 292	1 424 456
SUM EIENDELER		16 112 609	16 251 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 727 841	2 119 342
Sum opptjent egenkapital	-1 727 841	-2 119 342
Sum egenkapital	-1 718 241	-2 109 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 005 710	17 952 691
Øvrig langsiktig gjeld	282 342	178 350
Sum annen langsiktig gjeld	17 288 052	18 131 041
Sum langsiktig gjeld	17 288 052	18 131 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 867	1 870
Leverandørgjeld	538 931	-10 188
Annen kortsiktig gjeld		238 281
Sum kortsiktig gjeld	542 798	229 963
Sum gjeld	17 830 850	18 361 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 112 609	16 251 261



Organisasjonsnr: 948 818 221
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Maridalsveien 64 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. april - 16. april 2023

Selskapsnummer: 2





Velkommen til årsmøte i Maridalsveien 64 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Etablering av balkonger mot gaten
6. Generalforsamlingene avholdes som fysiske møter
7. Solcellepaneler på taket
8. Smarte termostater på radiatorer
9. Sensor på lys i fellesarealer
10. Bredbånd og TV-tjenester
11. Maling oppganger
12. Godkjenne styret som Valgkomité
13. Fastsettelse av honorarer
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Maridalsveien 64 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

Tjasa Mavric 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

Børge Einrem og Bjørn Fjelland 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 årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 5

Etablering av balkonger mot gaten

Forslag fremmet av:

Elisabeth Fasting

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, jeg ønsker å få balkong. Jeg opplever det som urettferdig at ikke alle har fått det, da noen fikk det. De som er laget er vakre, og ødelegger ikke fasaden. Det vil det heller ikke gjøre på utsiden av borettslaget. Kan vi ta saken opp på nytt?

Styrets innstilling

Bygningen er regulert som spesialområde – bevaring. Den tillates bare «ombygd, påbygd eller modernisert utvendig under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller mest mulig føres tilbake til det opprinnelige utseendet. Før det gis tillatelse til eksteriørendringer, skal det innhentes uttalelse fra byantikvaren.»

I tidligere prosess med balkonger har byantikvaren godkjent utvidelse av brannbalkonger mot bakgård, men har frarådet fasadeendringer mot gate.

Styret har derfor ikke satt i gang utvidelsen av balkonger mot gate, da dette mest sannsynlig ikke vil bli godkjent av Oslo kommune og rammetillatelsen ikke vil bli gitt.

Styret mener ikke det er realistisk at en søknad om rammetillatelse for utvidelse av balkonger mot gate blir godkjent av Plan og bygnings etaten.



Styret ber generalforsamlingen stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Godkjenne forslag om å ta opp saken

Sak 6

Generalforsamlingene avholdes som fysiske møter

Forslag fremmet av:

Bjørn Fjelland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De siste årene, etter covidutbruddet, har generalforsamlingene blitt avholdt elektronisk. Det har sørget for at vi har kunnet gjennomføre generalforsamling, og jeg forstår at det har vært høy andel stemmegivere, som jo er gunstig. Samtidig ga de fysiske generalforsamlingene bedre diskusjoner rundt sakene som angår beboerne i borettslaget, samt at det var en hyggelig samling hvor en ble kjent med de en bor i borettslag med. Elektroniske generalforsamlinger kan også være begrensende for beboere med reduserte datakunnskaper.

Styrets innstilling

Styret er enige i at fysisk generalforsamling fører til bedre diskusjoner og gir beboerne mulighet til å bli bedre kjent.

Hovedgrunnen til at generalforsamlingen har blitt avholdt elektronisk i det siste, er at det er flere beboere som har deltatt i den elektroniske generalforsamlingen og stemt eller kommentert på saker. Styret mener dette er opp til generalforsamlingen å avgjøre og kommer ikke med egen innstilling.

Stem «for» hvis man ønsker at generalforsamlingene avholdes som fysiske møter og «mot» dersom man ikke ønsker det.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingene avholdes som fysiske møter, med mindre styret finner tungtveiende grunner for å avholde det elektronisk.



Sak 7

Solcellepaneler på taket

Forslag fremmet av:

Erlend Sjøvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et tema som jeg tenker er verdt å drøfte eller forberede et grunnlag til - er etablering av solcellepanel eller solfangere på taket til borettslaget. Strømprisen her sørpå blir nok ikke lavere, så en investering i solenergi kan på sikt være lønnsom (Erlend Sjøvik)

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget. Men foreløpig er det annet vedlikeholdsarbeid som må prioriteres i henhold til vedlikeholdsplan.

Borettslaget har ikke midler til etablering av solcellepaneler i 2023, men forslaget noteres ned til videre vurdering for senere år.

I vedlikeholdsplanen er det i 2025 planlagt taksjekk med bytte av ødelagt/skadet takstein. Styret foreslår at etablering av solcellepaneler undersøkes i denne sammenheng.

Styret mener ikke det er økonomisk rom for tiltaket i år og ber generalforsamlingen stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Stemme for forslaget

Sak 8

Smarte termostater på radiatorer

Forslag fremmet av:

Karl Kristian Haave

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Installere smarte termostater på radiatorer (senking av temperatur på natt/dagtid når man er på jobb).



Styrets innstilling

Styret er enige i at smarte termostater på radiatorer er en god løsning som vil kunne gi oss energibesparelser.

Styret følger en vedlikeholdsplan som har andre vedlikeholdsarbeid på listen for 2023. Derfor har vi ikke midler til installasjon av termostater i år. Men forslaget noteres ned til videre vurdering for senere år.

Stem «for» hvis man ønsker at styret undersøker installasjon av smarte termostater på radiatorer og «mot» hvis man ikke ønsker det.

Forslag til vedtak

Stemme for forslaget

Sak 9

Sensor på lys i fellesarealer

Forslag fremmet av:

Karl Kristian Haave

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sensor på lys i fellesarealer

Styrets innstilling

Styret er i gang med å innhente priser for utskifting av belysning i felles arealer og vurderer også å installere sensor på lys, dersom vi har økonomisk rom for det.

Stem «for» hvis man ønsker installasjon av sensor på lys i fellesarealer og «mot» hvis man ikke ønsker det.

Forslag til vedtak

Stem for forslaget

Sak 10

Bredbånd og TV-tjenester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret vurderer å bytte internettleverandør fra Telenor med en annen og rimeligere leverandør. Det vurderes også å bytte ut dagens nett med en fiberbasert løsning og med/uten TV-løsning inkludert.

Styret har innhentet priser fra ulike leverandører for bredbånd og TV-tjenester. Siden lineær TV benyttes av stadig færre, har styret vurdert om vi fortsatt trenger abonnement med TV-tjenester, da dette er sterkt fordyrende for borettslaget.

Alternativet styret mener er best for borettslaget er følgende: En fleksibel pakke, hvor grunnpakken er fibernett uten TV-tjenester, men hvor hver enhet har mulighet til å velge og betale for en TV-pakke selv. Dette vil samtidig gi oss rom til flere andre utbedringer i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret mener tiden er inne for å gå bort fra en felles lineær TV-løsning og ber beboerne stemme for en ny leverandør av internett, hvor TV-tjenester ikke er inkludert, men bestilles separat.

Stem «for» hvis du ønsker en ny løsning med kun internett og stem «mot» hvis du ønsker en løsning som vi har nå (med internett og lineær TV).

Forslag til vedtak

Stem for forslaget

Sak 11

Maling oppganger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I vedlikeholdsplanen som styret følger er det på listen for 2023 også maling av oppganger. Estimert pris for dette ligger på ca 1.148.000 kr. Estimat er ikke basert på gitt tilbud, og prisen kan variere.

Styret har ikke satt i gang dette arbeidet, da vi har andre (ikke-«estetiske») arbeid som vi må prioritere (utskifting underfordeling, utskifting belysning i fellesarealer, avløpsrør og vannforsyning, mfl.)

Dersom det er ønskelig at maling av oppganger skjer i 2023/2024, er vi nødt til å ta opp nytt lån. Konsekvensen av det blir sannsynligvis økning av felleskostnader.



Styret mener at borettslaget burde vente med dette, siden vi allerede har vært nødt til å øke felleskostnadene i 2023. Maling av oppganger kan planlegges i årene som kommer, når borettslaget har spart nok midler til dette.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak:

Styret mener det ikke er behov for å bruke så store summer på maling av oppgangene og mener dette godt kan vente i noen år. Styret mener vedtaket bør stemmes ned.

Forslag til vedtak

Stem for maling av oppganger

Sak 12

Godkjenne styret som Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Stem for styret som valgkomite

Sak 13

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 170 000,-



Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Diana Lovise Sivertsen

29 år gammel, opprinnelig fra Trøndelag, bosatt i Oslo de seneste 10 årene. Hun bodde delvis med hennes søster i MV64, før hun kjøpte leiligheten sommeren 2021. Har derfor hatt kjennskap til borettslaget de siste 3 årene.

Hun jobber som produsent i markedsavdelingen til Mestergruppen på Bryn. Hun har god arbeidskapasitet og ønsker gjerne å bidra med videre god drift av sameiet og godt samhold i borettslaget. Hun har bla. erfaring med god informasjonsflyt og SOME-håndtering som journalist og nå produsent. Har også erfaring med organisering, fakturering, systemer i Exel, prosjektstyring.

Hun bor i oppgang G, sammen med hennes samboer Jonas. De setter veldig pris på området, den fine bakgården vår om sommeren, felles fasiliteter i borettslaget og hyggelige naboer igjennom mange år.

- Simen Langeteig

Simen Langeteig, fyller 30 år i sommer og kommer fra Drammen. Der vokste han opp en bondegård med svineproduksjon, og lærte tidlig verdien av å bidra og jobbe hardt. Han flyttet til Oslo og Maridalsveien 64 i januar 2022 etter noen år på vestlandet, og har nå har bodd her i 1 år, noe han trives veldig godt med.

Her bor han sammen med hans samboer Cathrine, som jobber som landskapsarkitekt. Selv er han utdannet marinbiolog med fokus på produksjon og oppdrett, og jobber for tiden som innovation manager Cermaq group. Her jobber han med utvikling og realisering av landbaserte oppdrettsanlegg for atlantisk laks, samt forbedrings- og optimaliseringsprosjekter. Her er han en del av store prosjekter, og er vant til å være del av større prosjektteam hvor man bidrar og jobber med konkrete leveranser i samarbeid med kolleger og eksterne leverandører. Han tror blant annet denne erfaringen kan bidra positivt til borettslaget når det er snakk om prosjekter og ting som skal følges opp, både små og store!

Som person er han veldig utadvent, aktiv, positiv og omgjengelig. På fritiden liker han seg i fjellet på ski eller til fots, løping og litt musikk. Det er verdtifullt for han å kunne hjelpe og gjøre en forskjell de stedene han er den del av. Dette har han gjort i studiene gjennom studentforeninger, studentsamfunn og konferanser. I jobbsammenheng er



han en del av sosialkomiteer og organisering av aktiviteter og turer. Så han vil gjerne være en del av styret for å kunne hjelpe og bidra til at borettslaget vårt blir et enda bedre sted å bo for alle som bor her!

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børge Einrem
- Jared Eckroth
- Kristoffer Gressli

Nåværende styremedlem Kristoffer Gressli ønsker å fortsette som varamedlem.

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor-Sven Berge

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tjasa Mavric



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tjasa Mavric	Maridalsveien 64 A
Styremedlem	Tor-Sven Gregorio Berge	Maridalsveien 64 B
Styremedlem	Kristoffer Gressli	Maridalsveien 64 I
Varamedlem	Jared Ray Eckroth	Maridalsveien 64 C
Varamedlem	Børge Einrem	Maridalsveien 64 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tjasa Mavric		Maridalsveien 64 A
Varadelegert		
Tor-Sven Gregorio Berge		Maridalsveien 64 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Generelle opplysninger om Maridalsveien 64 Borettslag**

Borettslaget består av 97 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

219 166

Første innflytting skjedde i 1932. Tomten ble kjøpt i 1932.

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

Maridalsveien 64 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 PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID (2022):

- Utbytting av callinganlegg
- Ny beplantning, jordforbedring og opprydning i bedene
- Innhenting av tilbud for ny EL-sikring og belysning i felles arealer
- Innhenting av tilbud for utbedring / bytting av adgangssystem
- Innhenting av tilbud for etablering av sykkelbod
- Innhenting av tilbud for nettleverandør
- Sikring av veggene på treningsrom
- Etablering av Obos-nøkkel

VEDLIKEHOLDSPLAN:

Styret følger vedlikeholdsplan hvor følgende vedlikeholdstiltak er planlagt:

2023

- Avløpsrør og vannforsyning
- Diverse maling og oveflatearbeid etter behov
- Kartlegge tilstanden på piper og luftepiper
- Kontroll av brannvarsling
- Maling oppganger (vurderes å utsettes)
- Utskifting: Underfordeling i trapperom og kjellere
- Årlig kontroll og vedlikehold av lekeplassutstyr

I tillegg til det planlegger styret:

- Etablering av sykkelparkering i eksisterende bodarealer
- Utskifting belysning i felles arealer og utvendig belysning

2024

- Kontroll av brannvarsling
- Omfuge/ utbedring teglfasade der det er behov
- Årlig kontroll og vedlikehold av lekeplassutstyr

2025

- Kontroll av brannvarsling
- Taksjekk med bytte av ødelagt/skadet takstein
- Årlig kontroll og vedlikehold av lekeplassutstyr

I tilfelle det dukker opp andre, viktigere vedlikeholdsarbeid enn ovennevnte, må styret prioritere de.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

Større vedlikehold

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

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 vi 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 64 Borettslag.

Lån

Maridalsveien 64 Borettslag har lån i obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 4,3% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 64

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Maridalsveien 64 som 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
18 av 54 Årsrapport med årsberetning.pdf



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. 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, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 194 493	1 696 416	1 194 493	638 494
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	391 502	492 682	993 530	973 549
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -946 981	-994 605	-1 020 000	-888 000
Innsk. øremerk. bankkto	-520	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-555 999	-501 923	-26 470	85 549
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	638 494	1 194 493	1 168 023	724 043
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 181 292	1 424 456		
Kortsiktig gjeld	-542 798	-229 963		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	638 494	1 194 493		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 612 916	4 612 060	4 609 000	5 094 000
Innbetalinger		0	11 588	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 612 916	4 623 648	4 609 000	5 094 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 970	-23 970	-23 970	-23 970
Styrehonorar	4	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-6 750	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-164 520	-160 510	-166 000	-164 520
Konsulenthonorar	6	-1 320	-20 290	-15 000	-10 000
Kontingenter		-19 400	-19 400	-19 400	-19 400
Drift og vedlikehold	7	-765 339	-938 454	-650 000	-650 000
Forsikringer		-265 071	-255 717	-267 000	-283 768
Kommunale avgifter	8	-657 831	-628 911	-643 600	-751 433
Energi/fyring	9	-1 071 449	-1 059 759	-705 000	-760 000
TV-anlegg/bredbånd		-381 860	-349 481	-359 000	-381 860
Andre driftskostnader	10	-232 031	-210 836	-300 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 762 166	-3 844 078	-3 325 470	-3 471 451
DRIFTSRESULTAT		850 750	779 569	1 283 530	1 622 549
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 522	39 445	0	0
Finanskostnader	12	-492 770	-326 332	-290 000	-649 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-459 248	-286 887	-290 000	-649 000
ÅRSRESULTAT		391 502	492 682	993 530	973 549
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		391 502	492 682		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 525 330	14 525 330
Tomt		301 475	301 475
Miljøbankkonto, øremerket		104 512	0
SUM ANLEGGSMIDLER		14 931 317	14 826 805
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		216 645	10 512
Driftskonto OBOS-banken		456 763	910 277
Sparekonto OBOS-banken		507 885	503 668
SUM OMLØPSMIDLER		1 181 292	1 424 456
SUM EIENDELER		16 112 609	16 251 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 100		9 600	9 600
Udekket tap	14	-1 727 841	-2 119 342
SUM EGENKAPITAL		-1 718 241	-2 109 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 005 710	17 952 691
Borettsinnskudd	16	178 350	178 350
Avsetning bomiljøtiltak	17	103 992	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 288 052	18 131 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		538 931	-10 188
Påløpte renter		3 867	1 870
Annen kortsiktig gjeld		0	238 281
SUM KORTSIKTIG GJELD		542 798	229 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 112 609	16 251 261
Pantstillelse	18	25 178 350	25 178 350



Garantiansvar

Oslo, 21.02.2023

Styret i Borettslaget Maridalsveien 64

Tjasa Mavric/s/

Tor-sven Gregorio
Berge/s/

Kristoffer
Gressli/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-sikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 159 812
Balkonglån	448 728
Eiendomsskatt	3 944
Strøm i bod	432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 612 916

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 170 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS
Eiendomsforvaltning AS -1 320

SUM

KONSULENTHONORAR -1 320

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-546 981
Drift/vedlikehold elektro	-21 320
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 550
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-17 673
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 215
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 423
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 990
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-5 187

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -765 339

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 944
Vann- og avløpsavgift	-424 013
Renovasjonsavgift	-229 874

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -657 831

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 964
Fjernvarme	-1 006 486

SUM ENERGI / FYRING -1 071 449

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 416
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 554
Driftsmateriell	-2 279
Lyspærer og sikringer	-4 306
Vaktmestertjenester	-108 446
Renhold ved firmaer	-56 442
Andre fremmede tjenester	-20 822
Andre kontorkostnader	-457
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-6 875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-232 031

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	784
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 737
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 001
SUM FINANSINTEKTER	33 522

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-210 652
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-69 954
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-212 164
SUM FINANSKOSTNADER	-492 770

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1932.

Gnr.219/bnr.166

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

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-9 118 390	
Nedbetalt tidligere	1 361 242	
Nedbetalt i år	547 650	
		-7 209 498

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-2 907 359	
Nedbetalt tidligere	364 852	
Nedbetalt i år	145 869	
		-2 396 638

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-7 482 593	
Nedbetalt tidligere	-170 443	
Nedbetalt i år	253 462	
		-7 399 574

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-17 005 710**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTINNSKUDD **-178 350**

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-103 992
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-103 992**

NOTE: 18

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	178 350
Pantelån	17 005 710
TOTALT	17 184 060

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

Bygninger	14 525 330
Tomt	301 475
TOTALT	14 826 805



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 50902242. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utbygging av calliganlegg, oppgradering av beplantning.	
2021	Nytt brannvarslingssystem, ventilasjonsrens.	
2020	Lekeplass, opprustning av bakgård, pusset opp treningsrom, beplantning.	
2019	Utvidelser av balkonger, rehabilitering av sokkel, nye røykvarslere og slokkeapparater, ny beplantning	Utvidelser av balkonger mot bakgård, rehabilitering av sokkel hele bygget, nye røykvarslere og slokkeapparater i alle leiligheter, ny beplantning bakgård
2018	Nye vinduer for alle leilighetene Rehabilitering stikkledning avløp Nytt ekspansjonskar i fyrrømmet	
2015	Nye takrenner	Glideskjøter montert.
2014	Nytt låssystem	Ytterdører oppganger
2013 - 2014	Nye radiatorer i leilighetene.	



2012	Brannnettersyn	gjennomført i alle leiligheter. Nye røykvarslere montert og ettersyn på husbrannslangene.
2012	Forsterking av ytterdører	mot innbrudd og utskifting av låsesylindere.
2011 - 2012	Service på flere maskiner	i fellesvaskeriene og noen nye maskiner.
2010	Nytt søppelhus	
2009 - 2009	Byttet til fjernvarme.	Baderomsrehabiliteringen ferdigstilt.
2007 - 2008	Våtromsrehabilitering	Rehabilitering og modernisering av alle bad og rørsystemet
2005 - 2006	Rehabilitering av tak, loft og brannbalk	
2002	Nytt brannsikringsutstyr	Både i alle leiligheter og i fellesarealer
1999 - 2000	Nytt fyringsanlegg	Montering av varmpumper, elektrokjele og nye varmtvannsbereidere
1999	Asbestsanering	Asbestsanering av isolasjon på røranlegg og kjellerstrek
1998	Nye porttelefoner	
1997	Utearealene ombygd / opprustet	
1996	Nye lamper og postkasser	Nye lamper i oppganger og portalene
1995	Pusset opp oppgangene	
1995	Fornøyelse av fellesvaskeriene	Nye maskiner, sentrifuger og tørketromler i 4 oppganger
1994	Nye dører	Nye dører i leiligheter og oppganger
1989	Reparert brannbalkonger	
1988	Rehabilitering av felles el-anlegg	Skiftet stigeledninger, sikringskap og strømtavler
1981	Vindusutskifting i leilighetene	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 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 11.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 16.04.23

Selskapsnummer: 2 Selskapsnavn: Maridalsveien 64 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tjasa Mavric er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Børge Einrem og Bjørn Fjelland 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. Årets resultat dekkes av egenkapital

For

Mot

Sak 5 Etablering av balkonger mot gaten

Godkjenne forslag om å ta opp saken

For

Mot

Sak 6 Generalforsamlingene avholdes som fysiske møter

Generalforsamlingene avholdes som fysiske møter, med mindre styret finner tungtveiende grunner for å avholde det elektronisk.

For

Mot

Sak 7 Solcellepaneler på taket

Stemme for forslaget

For

Mot

Sak 8 Smarte termostater på radiatorer

Stemme for forslaget

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Sensor på lys i fellesarealer

Stem for forslaget

For

Mot

Sak 10 Bredbånd og TV-tjenester

Stem for forslaget

For

Mot

Sak 11 Maling oppganger

Stem for maling av oppganger

For

Mot

Sak 12 Godkjenne styret som Valgkomité

Stem for styret som valgkomite

For

Mot

Sak 13 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 170 000,-

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Diana Lovise Sivertsen
- Simen Langeteig

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Børge Einrem
- Jared Eckroth
- Kristoffer Gressli

Sak 15 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tor-Sven Berge

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Tjasa Mavric

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.