



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954906280

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 956 421	2 969 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 956 421</b>	<b>2 969 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 703	94 703
Annen driftskostnad		1 825 144	1 466 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 847</b>	<b>1 561 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 574</b>	<b>1 407 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 123	84 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 123</b>	<b>84 174</b>
Annen finanskostnad		467 339	411 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 339</b>	<b>411 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 216</b>	<b>-327 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 358	1 080 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		7 715 955	7 715 955
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 449	14 954
Andre fordringer		153 839	147 647
Sum fordringer		180 288	162 601
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 548 189	4 280 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 548 189	4 280 351
Sum omløpsmidler		4 728 477	4 442 952
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 650 910	1 975 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 650 910</b>	<b>1 975 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 654 510</b>	<b>1 979 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 664 311	7 054 329
Øvrig langsiktig gjeld		2 916 000	2 916 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 311</b>	<b>9 970 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 311</b>	<b>9 970 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 013	134 189
Leverandørgjeld		86 583	70 406
Annen kortsiktig gjeld		15	4 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 612</b>	<b>209 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 789 923</b>	<b>10 179 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 906 280  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 954 906 280  
MARIMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 956 421	2 969 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 956 421</b>	<b>2 969 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 703	94 703
Annen driftskostnad		1 825 144	1 466 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 847</b>	<b>1 561 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 574</b>	<b>1 407 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 123	84 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 123</b>	<b>84 174</b>
Annen finanskostnad		467 339	411 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 339</b>	<b>411 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 216</b>	<b>-327 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 358	1 080 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>



Organisasjonsnr: 954 906 280  
MARIMO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		7 715 955	7 715 955
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 715 955	7 715 955
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 449	14 954
Andre fordringer		153 839	147 647
Sum fordringer		180 288	162 601
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 548 189	4 280 351
Sum omløpsmidler		4 728 477	4 442 952
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 650 910	1 975 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 650 910</b>	<b>1 975 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 654 510</b>	<b>1 979 152</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 664 311	7 054 329
Øvrig langsiktig gjeld	2 916 000	2 916 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 580 311</b>	<b>9 970 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 580 311</b>	<b>9 970 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	123 013	134 189
Leverandørgjeld	86 583	70 406
Annen kortsiktig gjeld	15	4 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>209 612</b>	<b>209 427</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 789 923</b>	<b>10 179 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>



Organisasjonsnr: 954 906 280  
MARIMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2798

MARIMO BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MARIMO 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.

### Dato for årsmøtet:

4. juni 2025 kl. 17:00, Maridalsveien 162 D, hos styreleder i 3 etasje, alternativt i bakgården.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og to protokollvitne til signering av protokollen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Sak 1 fra styret: Revisjon av vedtekter: Punkt 5 Vedlikehold. Presisering av andelseiers og borettslagets vedlikeholdsansvar, hovedsikring.

Med vennlig hilsen,

Styret i MARIMO 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styret foreslår at forvaltningskonsulent Alexander Aalvik velges. Det gir styret rom og mulighet til besvarelser av spørsmål som kommer underveis.

### Forslag til vedtak

Alexander Aalvik er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslår å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 3

## 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 4

## Valg av en til å føre protokoll og to protokollvitne til signering av protokollen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, det foreslår at møteleder har ansvar for føring av årsmøteprotokollen.

I tillegg er det valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Niclas Østergaard (leilighet 5) og Marte Sunniva Strømmen Weltzin (leilighet 3) som eiere til å signere protokollen.

Det foreslår at møteleder har ansvar for årsmøteprotokollen.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Aavik foreslått. Som protokollvitner er Niclas Østergaard (leilighet 5) og Marte Sunniva Strømmen Weltzin (leilighet 3) foreslått som eiere til å signere protokollen.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat - med med overskudd 1 036 574,- overføres til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets overskudd på kr 1 036 574 overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 2798 Årsrapport til styrerommet.no endelig 2024 .pdf
- 2. 2798 signer regnskap.pdf



Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Samtlige i styret står på valg i 2025. Alle har sagt seg villig til gjenvalg.

Det gjelder:

- Hanna Vestvik - som styreleder, andelsnr 6
- Signe Helland Nyberg - som styremedlem, andelsnr 5
- Audun Birting Vangen - som styremedlem, andelsnr 3

I tillegg ønsker Håvard Heggen, som bor i Maridalsveiene 162 C å stille som styremedlem.

Når det gjelder varamedlemmer i styret velges disse for et år av gangen. Det er derfor behov for valg av 2 varamedlemmer til styret i Marimo borettslag.

Både Hanne Stock Sunde, andelsnr 7 og Katrine Rasmussen andelsnr 38 tok gjenvalg i fjor. De har begge sagt seg villig til å stille på gjenvalg. Om det er andre fra generalforsamlingen som ønsker å stille som vara - kan dette forslås i årsmøtet

### Innstilling

Det er opp til generalforsamlingen å avgjøre styresammensetning. Basert på de kandidater som foreligger vil gjenvalg av styre sikre kontinuitet i styrearbeidet. Samtidig er det behov for nye medlemmer som kan sikre kontinuitet i styresammensetning fremover. Selv om styret har sagt seg villig til gjenvalg - har Audun ønsket å gå ut av styret, og heller stille som varamedlem.

Uavhengig av sammensetning er styret innstilt på å fortsette arbeidet med å holde borettslaget i god stand, prioritere vedlikehold, og sørge for rammer som øker trivselen i borettslaget.

Når det gjelder varamedlemmer er det opp til generalforsamlingen å velge varamedlemmer. Hanne Stock Sune og Katrine Gade Rasmusen har sagt seg villig til gjenvalg. Om det er andre fra generalforsamlingen som ønsker å stille - gi gjerne tilbakemelding i selve møtet.

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanna Vestvik

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Audun Birting Vangen
- Håvard Heggen
- Signe Helland Nyberg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Audun Birting Vangen
- Hanne Stock Sunde
- Katrine Gade Rasmussen

Sak 8

## **Sak 1 fra styret: Revisjon av vedtekter: Punkt 5 Vedlikehold. Presisering av andelseiers og borettslagets vedlikeholdsansvar, hovedsikring.**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Borettslaget har begrenset strømkapasitet, som skal fordeles rettferdig mellom andelene. Det fremkommer ikke tydelig i vedtektene våre at økning av hovedsikring er søknadspliktig til styret. Det foreslås derfor å legge til tekst i vedtekter som presiserer dette.

Ref. informasjon sendt til beboere 18.04.25, er strømmen urettferdig fordelt mellom andelene. Styret har vært i kontakt med jurist for bistand til opprydding av situasjonen. I første omgang anbefaler juristen å presisere i vedtektene at økning av hovedsikring er søknadspliktig til styret. Dette fordi stigeledning er fellesareal og borettslagets vedlikeholdsansvar, og mengden strøm som tas fra denne dermed er søknadspliktig.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at det gjøres en presisering av vedtekter angående vedlikehold. Under punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt, punkt (2) legges det til tekst: Ved eventuell oppjustering av hovedsikring kreves søknad til styret, da dette påvirker strømkapasiteten til hele borettslaget.

### **Forslag til vedtak**

Under punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt, punkt (2) legges det til tekst: Ved eventuell oppjustering av hovedsikring kreves søknad til styret, da dette påvirker strømkapasiteten til hele borettslaget.



## Styrets årsrapport

Styret har utarbeidet en årsrapport for 2024 med informasjon knyttet til Marimo borettslag. Det anbefales å lese gjennom denne i forkant av generalforsamlingen. Spørsmål knyttet til årsmeldingen kan stilles til styret i møtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hanna Vestvik	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Signe Helland Nyberg	Maridalsveien 162 D
Styremedlem	Audun Birting Vangen	Maridalsveien 162 D
Varamedlem	Katrine Gade Rasmussen	Mogata 24 A
Varamedlem	Hanne Stock Sunde	Maridalsveien 162 D

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

### Generelle opplysninger om Marimo Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter, og 3 næringslokaler.

Marimo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954906280, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogata 24 A  
Mogata 24 B  
Maridalsveien 162 D  
Maridalsveien 162 C

Gårds- og bruksnummer:

221 164 176

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.

Marimo Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EY AS.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88794002. 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](mailto: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.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



## Styrets arbeid

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall, 15. mars og 15. september på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang - 15. mars og 15. september. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene. I tillegg til beløp som skal betales inn, vil andelseier bli belastet et gebyr ved innbetaling. Det har tidligere ligget på ca. 18.600 per innbetaling. Dersom andelseiere ønsker å nedbetale fellesgjeld anbefales det å ta kontakt med OBOS i god tid før terminforfall, rundt 1.februar og 1.august.

### Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 1 036 574. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) utgjør ved utløp av året **kr 4 728 477**

De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Ellers vises det til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling og på den digitale generalforsamlingen.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 1 036 574,- overføres til egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap. Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### Kommentar knyttet til økonomi

Styret har tre næringslokaler som leies ut på langsiktige kontrakter. Dette gir følgende regnestykke til leieinntekter per år:

- Sagene Flowers kr 22 149 kr pr mnd og kr 265 788 pr år
- Hege Frisør kr 6 645 kr pr mnd og kr 79 740 pr år
- Sushi House kr 10 438 kr pr mnd og kr 125 256 pr år
- **Totalt kr 39 232 pr mnd og 470 784 kr pr år**

Overskuddet for 2024 blir på ca. 1 036 574, -. Deler av beløpet kan benyttes til vedlikehold og utbedring av boligmassen i borettslaget, samt avsetning til fremtidig vedlikehold. Basert på siste års erfaring med vedlikehold og utbedring for en boligmasse som ble bygget i perioden 1892-1911, må det regnes med vedlikehold i årene fremover. Til nå har det vært gjort ved en kombinasjon av opptak av lån og ved utbedringer som er tatt over driftsbudsjettet.



Borettslagets viktigste inntektskilder er husleie fra andelseiere og leie fra næringslokalene. Her gjøres det årlige husleieøkning gjennom indeksregulering av husleie for næringslokaler, og vurdering av husleieøkning for andelseiere.

Styret utviser varsomhet da prosentandel utleie til næringseiendom i forhold til andelseiere ikke bør overstige 16 % av total inntekt. Nå er totalarealet som vi leier ut til næringseiendom under grensen i forhold til tillatt areal utleie uten beskatning. Totalvurderingen har derfor gitt oss inntekter som ikke beskattes. Dette gjennom søknad til likningsmyndigheter. Styret gjør for ordens skyld oppmerksom på at dette kan endre seg

Når det gjelder likviditetsoversikt, bistår OBOS i utarbeidelse av disse. Dette for å sikre at borettslaget til enhver tid har omløpsmidler til betaling av faste kostnader og nødvendig vedlikehold. Likviditetsoversikten i det årsmeldingen distribueres til andelseierne, viser en god likviditet. Det er likevel fokus på god kostnadskontroll.

I perioden er det ikke utbetalt godtgjørelse til styret, utover ordinært styrehonorar.

### **Styrets arbeid**

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter, og behandlet ca. 45 ulike saker. Det har vært foretatt følgende befaringer/møter:

- Befaring av fellesområder; kjeller, loft i forbindelse med HMS; brannsikring og tilgang til fellesområder
- Befaring i forbindelse med testing av nye lamper for bedre lyssetting i oppganger
- Befaring kjellere i forbindelse med rydding og øke lysmengde
- Befaring i forbindelse med branninspeksjon utført av Oslo Brannvesen
- Befaringer i forbindelse med vannlekkasje i oppgang D fra takterrasse i oppgang C, og innvendig tak i loftsleilighet i oppgang A
- Befaring i forbindelse med ønske om montering av ny vedovn
- Befaring i forbindelse med vedlikehold og utbedring av videoovervåkingsutstyr
- Befaring i forbindelse med bakgård og dialog med naboeiendom angående trær som grenser i gjerdet til vår eiendom og frisering av lønn som vender mot Maridalsveien 164
- Befaring av fasade gateplan for Mogata 24 og Maridalsveien 162 for utbedring av nedre deler av fasadene, samt husvask

### **Vedlikeholdstiltak; besluttede og planlagte**

Borettslagets boligmasse ble bygget i perioden 1897 – 1914. Dette er boligmasse som krever fortløpende vedlikehold, noe de siste årenes vedlikeholdskostnader og poster vitner om. Noe vedlikehold har vært planlagt – men har stått i bero grunnet dialog og avklaringer rundt kapasitet og kontrakt. Som følge av dette er det noe forsinkelser i utbedring av tiltak som er besluttet fra styrets side. Styret vil derfor søke å få gjennomført de tiltak besluttet i løpet av neste periode - høst 2025/vår 2026.

### **Følgende tiltak er gjennomført eller er under gjennomføring:**

- Skifte av låsesylindere i alle oppgangsdører og portdører – grunnet slitasje
- Utbedre piper (ikke pipeløp) – montering av pipehatter og blekkbeslag. Er igangsatt for pipe i oppgang A. Arbeidet vil fortsette for resterende piper i borettslaget, både fyringspiper og ventilasjonspiper
- Befaring alle balkonger

## Tiltak som styret vil ha fokus på skal utbedres i perioden høsten 2025/vår 2026

- Utbedring av fasade Mogata 24 og Maridalsveien 162 ned mot grunnen.
- Utbedring/rehabilitering av brannvarslingsanlegg for hele borettslaget
- Utbedring av tiltak basert på rapport fra Oslo Brannvesen
- Utbedre gelendre i oppganger
- Utbedre barnevognskur i bakgården

## Tiltak som beregnes gjennomført perioden 2027 - 2035

- Skifte av tak for Maridalsveien 162 og Mogata 24.
  - Det er gjennomført vedlikehold av taket for å øke levetiden, men utskifting av taket bør gjennomføres i løpet av de neste 8-10 årene.
- Utskifting avløpsstammer kjøkken
  - Ble besluttet skal gjennomføres i generalforsamling 2017. Gjort omprioriteringer her, ref. ekstraordinær generalforsamling november 2019 for å få byttet vinduene i borettslaget. Dette prosjektet er derfor utsatt inntil videre.
- Skifte av avløpsrør/soilrør for borettslaget
  - En stor kostnad, finansiering må gjøres gjennom låneopptak. Her vil styret foreta en ny vurdering når det blir aktuelt, da det er teknologi som muliggjør en billigere utbedring av avløpsrør/soilrør. Det går i korthet ut på å istedenfor å bytte soilrør, så trer man en strømppe gjennom alle soilrør. Dette vil kunne bidra til å tette og forsterke dårlige rør, uten å måtte gjøre store inngrep i boligmasse og bad
- Skifte av hovedledning vannrør fra gata inn til bygg
  - Styret er blitt anbefalt å skifte inntaksrør vann fra hovedledning inn til borettslaget. Det anbefales at dette gjøres i forbindelse med utskifting av vannrør i gata. Det sparer borettslaget tid og penger. Det er innhentet budsjettpris fra VVS, som har hatt dialog med Oslo Vann og avløp.
  - Er besluttet at skal gjennomføres. Må gjøre en vurdering på når, da det kommer økte kostnader til stengning og graving i Maridalsveien utenfor borettslaget som da må dekkes av borettslaget selv. Et forsiktig anslag er ca. 1 million i tillegg for graving og tilgang til hovedledning for skifte av rør fra borettslag til hovedledning.
    - Dette tiltaket må sees i sammenheng med eventuell utbedring av rør i gata ved Oslo kommune, da kostnadene ved dette tiltaket blir stort dersom borettslaget skal ta hele kostnaden alene

I tillegg vil annet nødvendig vedlikehold bli vurdert og foretatt fortløpende.

## Vaktmestertjenesten

Borettslaget benytter Bygårdsservice AS som vaktmester og trappevask. Styret har fortløpende dialog med vaktmester når det gjelder ulike små oppgaver som må gjennomføres i borettslaget. Det gjelder;

- Snømåking og plenklipping
- Vask av trapper i alle oppganger
- Reparasjon av dører
- Feiing og spyling av portrom og bakgårder
- Gjennomgang av fellesarealer for å sikre fri ferdsel
- Andre småjobber

Det er satt opp vaskelister i alle oppganger for informasjon om når trapper vaskes.



## Årlig service av brannvarslingsanlegg

Det er gjennomført service av brannvarslingsanlegget. Sensorer i fellesarealer og leiligheter er sjekket.

De av dere som har planlagt oppussing bes være varsom med sensorene. De må ikke kobles ned, da sensorene er seriekoblet. Ta kontakt med styret om man er usikker, slik at sensor kobles ned forskriftsmessig uten at anlegget berøres.

Dersom alarmen går, skal man som andelseier gjøre følgende:

- Gå ned til panel og sjekke hvilken leilighet det gjelder. Vet man at man selv har utløst den ved røyk eller tilsvarende, trykker man AVSTILL.
- Gå deretter opp og foreta en skikkelig utlufing i leiligheten
- Gå ned og trykk tilbakestill, til anlegget har vanlig status
- Dersom det er en annen leilighet, sjekk leiligheten opp, og finn status
- Er status ok, bruk samme prosedyre som overfor; trykk AVSTILL en gang, vent, trykk deretter TILBAKESTILL en gang
- Adresseliste for anlegget er hengt under hvert panel i første etasje i hver oppgang slik at det skal være enklere å finne ut av hvilke leiligheter varselet på panelet gjelder.

## Tilsyn fra Oslo Brannvern

Det ble gjennomført tilsyn i borettslaget i oktober i 2024. Dette for å kontrollere at brannsikkerheten i borettslaget er ivaretatt, og i samsvar med kravene i brann- og eksplosjonsvernlovgivningen. Følgende tiltak må gjøres:

- Skifte dører til kjeller fra B30 til B60 grunnet nye forskrifter
- Tette dører til loft i oppgang D
- Alle brannsløkkingsapparater i fellesområder må skiltes
- Gjennomgang EL-anlegg (IK-el etter NEK 405) og rette feil
- Fjerne rot, sko, møbler, hyller og annet i alle trapperom
- Utbedre kjellertak slik at de oppfyller brannmotstand på minst A60
- Utbedre brannskille mellom loft og leiligheter
- Montere ledelys/bytte ut eksisterende lys med armaturer med etterlys-funksjonalitet i kjeller, trapperom og næringslokaler
- Få gjennomført service på to brannluker med fjernbetjening
- Bytte/utbedre brannvarslingsanlegg
- Andelseier i oppgang C – får i ansvar å tette terskel til inngangsdør
- Utbedre taket i næringslokalet Sagene Flower slik art det har brannmotstand minimum A60
- Merke rømningsvei for Sagene Flower

Det pågår estimerings-arbeide og innhenting av priser for utbedring av alle feil og mangler. Dette gjenspeiles også i posten for drift og vedlikehold. Hele kostnaden planlegges å tas over driftsbudsjettet for 2025.

## Pågående arbeide med reservevannforsyning i Oslo for å gi Oslo rent drikkevann

Det pågår arbeide med bygging av tunnel fra Alnabru til Huseby som endel av arbeidet med å gi Oslo rent drikkevann. Denne våren vil arbeidet med tunnelen pågå under deler av Bydel Sagene.

I Bydel Sagene går tunnelen 50 til 100 meter under bakken. Mange av bygningene står på fjell, noe som kan forsterke lyden.

Hvordan merker naboer tunnelboremaskinen?

De som bor rett over eller i nærheten av tunnelen, vil kunne høre en durelyd som bakgrunnsstøy.

Noen vil høre den i noen dager, mens andre vil kunne høre den i to, tre, eller maksimalt fire uker.

Maskinen lager ingen rystelser. Lyden er ikke høy, men fordi den kan høres flere timer av gangen, om dagen og om natten, vil den kunne være forstyrrende for noen. Hvor høy lyden er vil variere etter hvor dypt maskinen borer, hvilken etasje du bor i og om bygningen står på fjell eller løsmasser. Hvem kommer til å høre tunnelboremaskinen og når?

Tunnelboremaskinen har nå passert Akerselva ved Treschow bro og beveger seg nedover mot sagene kirke. Dette basert på informasjon mottatt fra Oslo kommune per 5.mai 2025.

Fordi vanntunneler er kritisk infrastruktur som må beskyttes, kan de ikke vise nøyaktig hvor maskinen skal gå og hvor maskinen vil høres mest. Selv om området markert på kartet er stort, vil selve tunnelen være kun 7 meter bred. Jo lenger unna tunnelen ditt hus ligger, jo mindre sannsynlig er det at du vil høre den. Kontakter du Oslo Kommune/vannforsyning direkte, gjerne på telefon, kan de gi deg mer informasjon tilknyttet din bolig.



Kartet viser en del av prosjektets planområde. Selve tunnelen blir 7 meter i diameter et sted i dette området.

Mer informasjon om prosjekt Ny vannforsyning Oslo og tunnelboremaskiner finner du på denne nettsiden: [oslo.kommune.no/vannforsyning-oslo](https://oslo.kommune.no/vannforsyning-oslo).

Har du spørsmål, kontakt Oslo Kommune gjerne på telefon 23 44 00 44. Du kan også skrive til de på e-post til [nabo@vav.oslo.kommune.no](mailto:nabo@vav.oslo.kommune.no).

#### **Vurdering av renter på lån for borettslaget/forsikringsordninger**

Styret vil be OBOS gjøre en vurdering av lånerenten for de lån som borettslaget har per nå. Det for å sikre konkurransedyktige vilkår. Dette gjøres årlig for å sikre at borettslaget har konkurransedyktige vilkår på rente på lånene. Renten for de fire IN-lån vi har i dag har en rente på 6,7 %. Lånene har borettslaget i Svenska Handelsbanken AB.

#### **Bestilling av nøkler**

Andelseier kan bestille nøkler til port og oppgang via styret. Styret trenger da informasjon om hvilken oppgang det gjelder, samt navn og mobil. Denne bestillingen sendes da til Hemer Lås i Tåsenveien 28.



Straks nøklene er ferdige vil andelseier motta en SMS med beskjed om henting. Systemnøkler til port og oppgang betales ved henting. Nøkler til leilighet har den enkelte andelseier ansvar for.

### **Bredbånd og TV**

Global Connect/HomeNet er leverandør av fiber og bredbånd til borettslaget. Bredbåndsutgifter inngår i felleskostnader. Noen av dere får disse kostnader dekket via jobben. Dersom dere trenger bekreftelse på dette, kan dere ta kontakt med styret eller OBOS for å få dette dokumentert. Per 1.juni er kostnaden for den enkelte andelseier kr 249,- per måned.

TV-kanaler og tilgang må ordnes av den enkelte selv. Dette inngår ikke lengre i husleien til borettslaget.

### **Dyre- og hundehold i borettslaget**

I tillegg til mennesker har vi også dyr i borettslaget – vi har/har hatt hunder i borettslaget og har katter. Det skal søkes/informeres om hundehold, og det er regler for lufting i bakgården. Da bakgården er liten, skal den IKKE benyttes til lufting av hunder. Lufting må skje på andre områder utenfor borettslaget. Hunden skal holdes i bånd på vei ut og inn fra borettslaget, dette av hensyn til andre andelseiere i borettslaget. Spørsmål knyttet til hundehold tas med styret.

Andelseiere plikter å sjekke om det er beboere i oppgangen som er allergisk overfor hunder før man går til anskaffelse av disse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er andelseiere/beboere som er særlig allergiske og kan fremvise legeerklæring på dette, så kan det medføre at hundehold ikke godkjennes.

### **Rydding av fellesarealer**

Vaktmester har fått mandat til enhver tid å fjerne gjenstander som måtte stå i fellesarealer. Beboere bes benytte gjenvinningsstasjoner som Oslo kommune tilbyr. Hver vår og høst er det dugnad og det henstilles til beboere om å rydde boder og fellesarealer. Møbler og annet som står i fellesarealer kastes. Det henstilles likevel til beboere om ikke å bruke dette som avfallsplass, men fjerne avfall på egen hånd. Setter du igjen søppel i fellesarealer må alle beboere betale for å få dette fjernet, da dette ikke dekkes av ordinære fellesutgifter. Dette gjelder også sko og annet som lagres utenfor dør til leilighetene. Dette er ikke ekstra garderobeplass, men en del av fellesarealet.

Også juletrær skal fjernes av den enkelte andelseier. Her har Oslo kommune gode ordninger for oppsamlingsplasser for henting av juletrær. For nærmere informasjon kan dere sjekke disse sidene i slutten av desember: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/henting-av-juletrar/>

### **Kildesortering**

Påminnelse; det er kildesortering i Oslo, og dette gjelder også for alle andelseiere i borettslaget. Styret ber alle beboere være nøye med sorteringen. Kildesortering er viktig for miljøet og for borettslaget. Det henstilles til alle i borettslaget om å følge de regler for sortering av søppel som følger av kildehåndtering.

Større pappkartonger og emballasje må brettes veldig godt sammen. Store mengder papp, f.eks. i forbindelse med oppussing, skal leveres til gjenvinningsstasjon.

### **Balkonger**

Alle andelseiere med balkonger bes følge reglene for vedlikehold av balkonger. Reglene står nedfelt i husordensreglene og vedtektene. Husk at gulvene bør oljes hvert annet år som et minimum. Se hovedpunkt 5, underpunkt 8 i vedtektene. Det er andelseiers ansvar å sikre nødvendig vedlikehold av balkongene.



## **Loftsvinduer**

Alle andelseiere med loftsvinduer bes følge reglene for vedlikehold av vinduer. Reglene står nedfelt i husordensregler og vedtekter. Her vil styret også gjennomføre befaringer for å sikre at nødvendig vedlikehold gjennomføres. Her vil det bli gjennomført befaring for å sikre at vinduer vedlikeholdes av andelseier i henhold til husordensregler og vedtekter

## **Grøntanlegg**

I forbindelse med dugnad vil det bli gjennomført nødvendig vedlikehold av plen og blomsterbed, det vil også bli planting av blomster i nye blomsterkasser. I tillegg settes det ut møbler og grill slik at andelseiere kan bruke bakgården. Dette gjøres årlig i forbindelse med vårdugnad.

## **Skadedyr**

Når det gjelder skadedyr har styret gjort tiltak.

Det er satt ut 5 rottefeller (spisestasjoner, disse er ikke farlig for hunder, katter og barn) i tillegg til å mure rundt rør nede i de 2 kumlokkene i bakgården som rottene bruker til å komme seg opp fra rørsystemet nede i bakken. Borettslaget har avtale med skadedyrselskap som sjekker fellene jevnlig.

## **Dugnad**

Det er utført 2 dugnader i løpet av perioden, en høstdugnad og en sommerdugnad. Det er ønskelig at så mange som mulig av beboerne deltar på dugnadene, det er en fin måte å bli kjent på og kostnadsbesparende for borettslaget. Sommerdugnaden blir benyttet til beplanting og rydding i fellesarealer, høstdugnaden ble benyttet til rydding i fellesarealer. Det er godt oppmøte til begge dugnader – det er engasjerte og fine andelseiere i borettslaget.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo. All utleie skal søkes om -selv om det gjelder deler av boligen.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig

## **HMS**

Det gjennomføres en rekke tiltak for å ivareta helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. Grunnet sikkerhet, fare for lekkasje og annet – er det dessverre ikke anledning til å bruke fryser og kjøleskap i boder.

Styret gjennomfører også kontroll via Norsk Brannvern for alle leiligheter og i fellesarealer. Dette for å sikre at det er tilstrekkelige brannsensorer i leilighetene og at brannsløkkingsapparatene er ok.

Styret gjennomfører befaringer når det er nødvendig med tanke på det elektriske og rør i borettslag.

Vi håper at selskapet fortsatt kan styres med samme entusiasme som før. Til dette trengs imidlertid stadig interesserte beboere som er villige til å ta i et tak. Vi skal ikke legge skjul på at det er en del arbeid forbundet med å være med i selskapets styre, men hyggelig og lærerikt er det.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 374 000 til større vedlikehold som omfatter brannvarslingsanlegg, fasade Mogata 24, utbedring med pipehatter på alle piper, samt tiltak som følge av tilsyn fra Oslo Brannvesen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Styret har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 9,5 % for renovasjon, vann- og avløp og for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser. Dette da vi ser at fjorårets kostnader oversteg budsjettert kostnad.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg på et stabilt nivå i 2025, 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 2024. Styret har likevel valgt å øke denne kostnadsposten med 30 %, da fjorårets faktiske kostnader oversteg budsjettert kostnad.

### Forsikring

Styret har økt budsjettert kostnad for bygningene med 19 % for 2025.

### Lån

Marimo Borettslag har lån i Svenska Handelsbanken AB  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader for året 2025 for andelseiere med 10 %. Merk at 10 % gjelder kun den delen av husleien som benyttes til drift. Lånedelen av husleien berøres ikke av husleieøkningen. For næringslokalene har vi benyttet konsumprisindeksen for næringslokaler for økning av husleien fra januar 2025. Ellers vises det til de enkelte tall i budsjettet.

Reversjonsberetning er vedlagt årsregnskapet.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 233 525</b>	<b>3 647 496</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		675 358	1 080 647
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-390 018	-494 618
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>285 340</b>	<b>586 029</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 518 865</b>	<b>4 233 525</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		4 728 477	4 442 952
Kortsiktig gjeld		-209 612	-209 427
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 518 865</b>	<b>4 233 525</b>





### MARIMO BORETTSLAG ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		718 480	750 324	696 948	696 948
Innkrevde felleskostnader	2	2 237 836	2 210 979	2 236 052	2 380 052
Andre inntekter	3	105	7 701	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 956 421</b>	<b>2 969 004</b>	<b>2 933 000</b>	<b>3 077 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 703	-11 703	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-83 000	-83 000	-83 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-35 258	-43 785	-45 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-85 450	-81 263	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-14 361	-36 188	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-505 259	-201 213	-915 000	-2 374 000
Forsikringer		-179 571	-160 260	-181 000	-216 000
Kommunale avgifter	9	-533 275	-434 242	-475 500	-520 000
Energi/fyring		-137 265	-144 514	-115 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 444	-138 066	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-196 261	-226 851	-157 000	-158 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 919 847</b>	<b>-1 561 085</b>	<b>-2 250 500</b>	<b>-3 794 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN</b>		<b>1 036 574</b>	<b>1 407 919</b>	<b>682 500</b>	<b>-717 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 036 574</b>	<b>1 407 919</b>	<b>682 500</b>	<b>-717 500</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	106 123	84 174	0	0
Finanskostnader	12	-467 339	-411 446	0	-444 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-361 216</b>	<b>-327 272</b>	<b>0</b>	<b>-444 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>675 358</b>	<b>1 080 647</b>	<b>682 500</b>	<b>-1 161 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		675 358	1 080 647		





**MARIMO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 906 280, KUNDENR. 2798**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 327 083	6 327 083
Tomt		1 388 872	1 388 872
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 715 955</b>	<b>7 715 955</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 449	14 954
Forskuddsbetalte kostnader		152 171	143 424
Andre kortsiktige fordringer	14	1 668	4 223
Driftskonto OBOS-banken		2 397 962	2 205 127
Sparekonto OBOS-banken		2 150 227	2 075 224
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 728 477</b>	<b>4 442 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	2 650 910	1 975 552
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 654 510</b>	<b>1 979 152</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 664 311	7 054 329
Borettsinnskudd	17	2 916 000	2 916 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 580 311</b>	<b>9 970 329</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 816
Leverandørgjeld		86 583	70 406
Påløpte renter		51 925	54 958
Påløpte avdrag		71 088	79 231
Annen kortsiktig gjeld	18	15	15
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>209 612</b>	<b>209 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 444 432</b>	<b>12 158 907</b>
Pantstillelse	19	16 417 353	16 417 353
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2025  
Styret i Marimo Borettslag





Hanna Vestvik

Audun Birting Vangen

Signe Helland Nyberg





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



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

Felleskostnader	1 650 876
Lokaler	470 784
Eiendomsskatt 1. kvartal	1 612
Lånekostnad, lån 1	70 392
Lånekostnad, lån 2	44 172
Kapitalkostnader IN-lån 1	424 968
Kapitalkostnader IN-lån 2	290 358
Reg.kapitalkostnader IN-lån 1	1 157
Reg.kapitalkostnader IN-lån 2	1 997
Overført til kapitalkostnader	-718 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 237 836</b>

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

Andre inntekter	105
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>105</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 703
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 703</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 2023/2024, og er på kr 83 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 35 258.

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

Juridisk bistand	-12 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 361</b>



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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 434
Drift/vedlikehold VVS	-56 264
Drift/vedlikehold elektro	-319 004
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 570
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 944
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 043
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-505 259</b>

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

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

Eiendomsskatt	-12 369
Vann- og avløpsavgift	-228 800
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-281 226
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-533 275</b>

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

Container	-24 633
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 715
Vaktmestertjenester	-119 385
Vakthold	-10 119
Andre fremmede tjenester	-21 044
Kontor- og datarekvisita	-1 344
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-11 100
Bank- og kortgebyr	-2 834
Tap på fordringer,	-32
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-196 261</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 543
Renter av sparekonto i OBOS-banken	75 003
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 100
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	477
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>106 123</b>



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 1	-58 246
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 2	-18 111
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, IN-lån 1	-147 494
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, IN-lån 2	-241 437
Andre rentekostnader	-2 051
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-467 339</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	7 715 955
Tomt skilt ut regnskapsmessig i 2021	-1 388 872
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 327 083</b>

Tomten er eiet.

Gnr.221/bnr.164 M. flere

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 668
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 668</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 344 949
Egenkapital fra IN tidligere år	642 635
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-336 674
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>2 650 910</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,74 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	424 358
Nedbetalt i år	27 788
	-847 854

Handelsbanken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.





Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,74 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2014	-593 000	
Nedbetalt tidligere	316 487	
Nedbetalt i år	32 681	
		-243 832

Handelsbanken, IN-lån 1  
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,74 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig, 2013	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 189 792	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	278 631	
Nedbetalt tidligere, IN	515 970	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-2 015 607

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Handelsbanken, IN-lån 2  
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2020	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	265 399	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	50 918	
Nedbetalt tidligere, IN	126 665	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 557 018

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 664 311**

**NOTE: 17**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-2 916 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-2 916 000</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-15
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-15</b>





**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 916 000
Pantelån	6 664 311
Beregnete IN-forpliktelser	305 951
<b>TOTALT</b>	<b>9 886 262</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 327 083
Tomt	1 388 872
<b>TOTALT</b>	<b>7 715 955</b>





## Resultatanalyse 2024 Marimo Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	718 480	696 948	-21 532	-3 %
Innkrevde felleskostnader	2 237 836	2 236 052	-1 784	0 %
Andre inntekter	105	0	-105	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 956 421</b>	<b>2 933 000</b>	<b>-23 421</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-11 703	-12 000	-297	2 %
Styrehonorar	-83 000	-83 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-35 258	-45 000	-9 742	22 %
Forretningsførerhonorar	-85 450	-87 000	-1 550	2 %
Konsulenthonorar	-14 361	-40 000	-25 639	64 %
Drift og vedlikehold	-505 259	-915 000	-409 741	45 %
Forsikringer	-179 571	-181 000	-1 429	1 %
Kommunale avgifter	-533 275	-475 500	57 775	-12 %
Energi/fyring	-137 265	-115 000	22 265	-19 %
TV-anlegg/bredbånd	-138 444	-140 000	-1 556	1 %
Andre driftskostnader	-196 261	-157 000	39 261	-25 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 919 847</b>	<b>-2 250 500</b>	<b>-330 653</b>	<b>15 %</b>
<b>Driftsresultat før in/adm.avt</b>	<b>1 036 574</b>	<b>682 500</b>	<b>-354 074</b>	<b>-52 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 036 574</b>	<b>682 500</b>	<b>-354 074</b>	<b>-52 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	106 123	0	-106 123	100 %
Finanskostnader	-467 339	0	467 339	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-361 216</b>	<b>0</b>	<b>361 216</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>675 358</b>	<b>682 500</b>	<b>7 142</b>	<b>1 %</b>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Marimo Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marimo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U3E5D-3HJYQ-YTM44-SQECZ-ORFS8-YX1EH



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-25 17:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3E5D-3HJYQ-YTM44-SQECZ-ORFS8-YXTEH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

32 av 34



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 2798 Selskapsnavn: MARIMO BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.