



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 778
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENFRYD HUS A3 OG B3
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 257 841	2 897 772
Sum inntekter		3 257 841	2 897 772
Kostnader			
Lønnskostnad		102 393	106 113
Annen driftskostnad		2 503 867	2 702 579
Sum kostnader		2 606 260	2 808 692
Driftsresultat		651 581	89 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	1 225
Sum finansinntekter		947	1 225
Annen finanskostnad		3 104	3 578
Sum finanskostnader		3 104	3 578
Netto finans		-2 157	-2 353
Ordinært resultat før skattekostnad		649 425	86 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 425	86 727
Årsresultat		649 425	86 727
Totalresultat		649 425	86 727
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		649 425	86 727
Sum overføringer og disponeringer		649 425	86 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 401	67 680
Sum varige driftsmidler		59 401	67 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 401	67 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117 993	109 561
Sum fordringer		117 993	109 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 339	149 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 339	149 881
Sum omløpsmidler		843 332	259 442
SUM EIENDELER		902 733	327 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		700 509	51 084
Sum opptjent egenkapital		700 509	51 084
Sum egenkapital		700 509	51 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 967	224 320
Annen kortsiktig gjeld		89 258	51 718
Sum kortsiktig gjeld		202 225	276 038
Sum gjeld		202 225	276 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 733	327 122



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å avgi sin stemme i 8 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Andelnr./Seksjon nr.: _____

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For:	Mot:
----------	------	------

2. Valg av protokollvitner

Jonas Kjøniksen og Claudia Waage

Stemmer:	For:	Mot:
----------	------	------

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer:	For:	Mot:
----------	------	------

4. Fastsettelse av styrehonorar

Beløpet fremkommer i budsjett for 2021.

Stemmer:	For:	Mot:
----------	------	------

5. Valg av tillitsvalgte

Avstemming av de nominerte kandidatene

Stemmer:	For:	Mot:
----------	------	------

Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie
avsluttes 11. mars 2021 kl. 18.00.**

Til behandling foreligger:

- 1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
- 2. VALG AV PROTOKOLLVITNER**
Jonas Kjøniksen og Claudia Waage
- 3. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 2021.

Styret i Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

Marius Moshølen Olsen Anders Vindegg Claudia M Lorentzen Waage

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Moshølen Olsen	Hovinveien 37 K
Styremedlem	Anders Vindegg	Hovinveien 39
Styremedlem	Claudia M Lorentzen Waage	Hovinveien 37 H
Varamedlem	Jonas Kjøniksen	Hovinveien 37 K
Varamedlem	Stig M Lorentzen Waage	Hovinveien 37 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

Sameiet består av 83 seksjoner.

Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914969778, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovinveien 37 G
Hovinveien 37 H
Hovinveien 37 J
Hovinveien 37 K
Hovinveien 37 L

Gårds- og bruksnummer :
128 157

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3.257.700,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -2.606.260,-.
Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere fyringskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 649.425,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 641.107,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 967.000,- som i tillegg til ordinær drift skal dekke større vedlikehold som omfatter maling av fasade.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe lavere energikostnader i 2021 enn fjorårets budsjett.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert noe lavere enn fjorårets budsjett.

Lån

Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie har ikke lån, men en kassekreditt på kr. 200.000,-. For opplysninger henvises til note 14 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Mariefryd Hus A3 og B3 Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mariefryd Hus A3 og B3 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 11. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Marienfyrd Hus A3 og B3 Eierseksjonssameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-02-11 17:05:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4TZ7-E3WP8-7FEHL-WDZWT-160TE-BPV75

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 257 700	2 897 772	3 258 000	3 258 000
Andre inntekter	3	141	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 257 841	2 897 772	3 258 000	3 258 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 393	-13 113	-13 113	-13 113
Styrehonorar	5	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 250	-7 250	-8 000
Forretningsførerhonorar		-132 753	-129 010	-133 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-3 150	-16 128	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-450 246	-389 273	-460 000	-967 000
Forsikringer		-104 860	-100 878	-110 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-515 120	-483 012	-540 030	-519 696
Kostnader sameie	10	-227 905	-217 594	-210 528	-210 528
Energi/fyring	11	-417 558	-711 388	-745 000	-630 000
TV-anlegg/bredbånd		-479 974	-496 908	-500 000	-500 000
Andre driftskostnader	12	-164 800	-151 137	-150 500	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 606 260	-2 808 692	-2 972 421	-3 335 337
DRIFTSRESULTAT		651 581	89 080	285 579	-77 337
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	947	1 225	0	0
Finanskostnader	14	-3 104	-3 578	-10 500	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 157	-2 353	-10 500	-4 000
ÅRSRESULTAT		649 425	86 727	275 079	-81 337
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	35 643		
Til opptjent egenkapital		649 425	51 084		



MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	59 401	67 680
SUM ANLEGGSMIDLER		59 401	67 680
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 493	4 507
Forskuddsbetalte kostnader		112 500	105 054
Driftskonto OBOS-banken		725 279	149 821
Sparekonto OBOS-banken		60	60
SUM OMLØPSMIDLER		843 332	259 442
SUM EIENDELER		902 734	327 122
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		700 509	51 084
SUM EGENKAPITAL		700 509	51 084
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 893	51 718
Leverandørgjeld		112 967	224 320
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	65 365	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 225	276 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 734	327 122
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	36 070	36 070

Regnskapet er digitalt signert. Dato for signatur fremkommer i det digitale dokumentet.

Styret i Marienfryd Hus A3 Og B3 Eierseksjonssameie

Marius Moshølen Olsen
Styrets leder

Anders Vindegg

Claudia Waage

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 759 700
TV/bredbånd	498 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 257 700

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontra	141
SUM ANDRE INNETEKTER	141

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 113
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 720
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 393

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 2019/2020, og er på kr 93 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 267
Drift/vedlikehold VVS	-9 379
Drift/vedlikehold elektro	-62 736
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 432
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-123 953
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-450 246

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-305 048
Renovasjonsavgift	-210 072
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-515 120

NOTE: 10**KOSTNADER SAMEIE**

Marienfryd Garasjesameie	-43 647
Marienfryd Utomhussameie	-175 078
Eierseksjonssameie Tiedemannsjordet (Veilag)	-9 181
SUM KOSTNADER SAMEIE	-227 906

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-103 168
Fjernvarme	-314 390
SUM ENERGI / FYRING	-417 558

NOTE: 12

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 386
Lyspærer og sikringer	-12 250
Vaktmestertjenester	-143 972
Andre fremmede tjenester	-420
Porto	-1 336
Bank- og kortgebyr	-3 590
Velferdskostnader	-1 846
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-164 800

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	653
Andre renteinntekter	161
SUM FINANSINNTEKTER	947

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
Andre rentekostnader	-104
SUM FINANSKOSTNADER	-3 104

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-65 365
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-65 365

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder strøm og fjernvarme for desember, samt oppgjør veilaget 2020.

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 18,88 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Utomhussameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Utomhussameiet og utgjør kr 29 469.

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

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 5,78 % av Marienfryd Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Garasjesameiet som utgjør kr 6 601.



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

Selskapets andel av driftkostnadene i Garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



5. FØLGENDE PERSONER ER NOMMINERT TIL STYREVERV:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Marius M. Olsen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jonas Kjøniksen

Claudia M. L. Waage

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Stig M. L. Waage



STYRETS JOBB:

Utover generelt styrearbeid har sameiet representanter i egne styrever for utomhus sameiet og garasjesameiet. Representantene har ansvar for å delta i møter og sørge for at sameiet har en stemme i sakene som kommer opp.

Mus og rotter

Styret har fulgt opp saker som går på mus og rotter som har blitt observert rundt omkring i sameiet. Det har vært dialog med Anticimex og etablering av tiltak. Dette går på flytting av automatiske feller, skifte åte og tette igjen veier der skadedyr beveger seg.

Vibbo

Styret har flyttet primær hjemmeside fra herborvi til vibbo, oppdatering av ny hjemmeside og kommunikasjon med beboere. <https://vibbo.no/marienfryd-hus-a3-og-b3>

Covid-19

Styret har gjort tiltak som innebærer økt vask og desinfeksjon av fellesområder, heisknapper og dører.

Opprydding Rema 1000

I forbindelse med fjerning av trafoskap ved Rema 1000 ble det ikke ryddet og beplantet skikkelig igjen, styret har sammen med utomhus sørget for at entreprenør har ryddet opp.

Heiser

Styret får henvendelser fra beboere som går på at heiser står, vi sørger for å få disse igang raskt og er i dialog med OTIS for å minimere driftsstans.

Løse spiler, balkong

Det ble observert løse spiler på balkonger, disse har blitt sjekket og festet av entreprenør på samtlige balkonger.

Gjennomgang av solskjerming

Styret har hatt møte sammen med de andre sameiene for oppfølging av solskjermingsgruppen og evt avtale med ny leverandør. Det ble bestemt å fortsette med solskjermingsgruppen.

Låser

Styret håndterer dialog med IBL og evt låsesmed ved feilsituasjoner, vedlikehold og leveranse av nye nøkler.

Gjesteparkering

Styret håndterer dialog med garasjesameiet for oppdateringer av registrerte beboere i ny gjesteparkeringsløsning.



Ventilasjon

Styret har startet opp igjen ventilasjonsanlegget da det har stoppet noen få ganger, kontinuerlig oppfølging av Randem & Hubert for å minimere driftsstans.

Avløpsrør

Styret er i dialog med Veidekke i en konkret sak og generelt når det gjelder mulig feil på avløpsrør. Vi opplever at dette tar for lang tid og jobber med å få fortløpende i saken.

Maling

Det er etterhvert tid for vedlikehold og maling av fasade, styret har innhentet tilbud på jobben og akseptert avtale med bygårdsservice. Bygårdsservice har gjort den samme jobben for flere av sameiene rundt oss. Jobben er planlagt gjort sommeren 2021.

Lyd fra høyhuset

Styret har vært i dialog med høyhuset og direkte med leverandør av ventilasjon etter en lang periode med støyende lyd fra anlegget på taket av høyhuset. Situasjonen ble løst.

Brannøvelse, årskontroll

Styret har gjennomført brannøvelse og kontroll av teknisk anlegg tilhørende sentralt system.

IBL - OBOS Nøkkel

Styret har innhentet tilbud på løsninger for adgangskontroll og tilhørende dørpumper for enklere adgang og åpning av fellesdører, samt evt. tilbud på montering av samme system på inngangsdører til boligene. Dette er kostbart og dette er noe vi forhåpentligvis kan gå videre med når det er økonomisk forsvarlig.

HMS

Styret har gjennomført HMS runde. Dette innebærer en generell inspeksjon som skal forsikre oss om at alt ser greit ut og at rammer og regler følges. Det må legges søkelys på kast av reklame i fellesopp ganger ved postkasser samt at dersom avfallskummene er fulle, må man gå til noen av de andre i området og ikke sette søppel på bakken.

Generelt

Styret jobber daglig med oppfølging av serviceleverandører og entreprenører. Besvare evt tilbud og annet beboere eller andre lurer på.

GARASJESAMEIET

Fra Årsmøtet

Besluttet å øke felleskostnadene med 10%
økning i faste kostnader → indeksjustering på forsikring og økning på 1,5% vann og avløp.
Innestående på driftskonto/sparing = 200 000kr
estimert arbeidskapital ved utgangen av 2021 = 378 000kr

Opprydning av sykkelboder skjedde som planlagt.

Vurdert skifte av belysning i garasjen - LED armaturer i fellesarealer og bodganger. (335 000- Eks MVA) - Besluttet, men se nederst ang overvåkningsløsning.

Forslag til bur for sykkelseter og hjelmer stemt ned grunnet plassmangel.

Annet:

Oppgradering av kameraløsning (den gamle opptaksmaskinen døde).
Kostnaden på dette er kr 121.830,- + mva. Kr 152.287,50,- ink.mva.
4k kvalitet og teknisk mer robust da det ikke baserer seg på en opptaksmaskin som vanlig PC. Besluttet å gjøre dette nå da det er mer prekært enn å bytte lys.

UTOMHUS

Flytting av områdeskilt

Områdeskiltet ved BN-vei ble tidligere i 2020 påkjørt, besluttet fjernet og erstattet med ett nytt. Samtidig ble det besluttet å flytte områdeskiltet nærmere buskene og bort fra veien, for å unngå fremtidige påkjørsler. Det er innhentet tilbud, men ikke valgt en leverandør. Saken er fremdeles åpen.

Sandkassenett / kattenett

Etter klage fra beboere om avføring fra katter i sandkassen, har det blitt undersøkt om det er mulighet for å montere på et sandkassenett. Etter flere samtaler og tilbud med leverandører, ble det vedtatt at totalen av nettets vekt, pris og brukervennlighet ikke ville være en god løsning, og saken ble lukket.

Ødelagt lampe i BN-vei

Lampe ved bom i BN-vei lyser ikke. Dette har vært en gjennomgående utfordring gjennom de siste 2 årene, og det har vært flere runder med elektriker for å se på dette. Saken er pågående.

Isblokk ved C1

Det har blitt dannet is ved vannavløp ved vegg til C1. Styreleder har klaget dette inn til Veidekke og fått avslag. Utomhusstyret har vært på befaring, men vet ikke spesifikt hvor dette vannet kommer fra. Saken er åpen og under oppfølging.

Klage på hunder og katter som gjør fra seg på fellesområdene

Klage mottatt på hunder og katter som gjør fra seg på fellesområdet. På grunn av klagens innhold ble klagen notert og avvist.

Basketballkurv

Det har kommet inn flere klager på støy fra basketballbane i gårdsparken. I første runde ble det besluttet å gjennomføre støydempende tiltak som: senke kurven, skifte netting og stramme skruer. Det ble sendt ut informasjonsskriv til alle beboere for å se om tiltakene ga effekt. Tilbakemeldinger etter dette viste at tiltakene ga noe effekt, men ikke nok for beboere. Det har blitt gjennomført en befaring vedrørende støy - og sammenlagt har dette vist at basketballbaner medfører støy til ulempe for naboer. Basketballkurven har derfor blitt besluttet fjernet, men ikke før styret har øvrige alternativ på plass. Saken er delvis lukket: Basketballkurven fjernes, og skal erstattes med noe annet.

Støy fra gressklipping + grønt forslag

Klage fra beboer angående støy fra gressklipping på dagtid når det er hjemmekontor, og forslag om å heller dyrke grøntområder fra slått gress til blomsteråker. Klagen og forslaget er tatt til etterretning, men avvist.

Fartsdumper fra bom i Hovinveien ned til høyhuset

Utomhus fikk et innspill fra Espira barnehage om å sette opp fartsdumper i veien mellom Hovinveien og Høyblokka. Det kjører flere varebiler denne veien for å levere varer til restaurantene og barnehagen. Flere av bilene kjører ofte veldig fort. Utomhus innhenter tilbud på fartsdumper fra Hovinveien og ned til høyhuset, i tillegg til fartsdumper fra BN-vei som sendes til garasjestyret. Saken er åpen og pågående.

Rister over vannavløp

Det har kommet inn forslag til utomhus om å etablere rister over vannavløp, særlig ved høyblokka, slik at rullestolbrukere kan komme seg enkelt over. Utomhus har vært på befaring, og erfarer at det ikke bør være noe utfordring i å komme seg enten over eller rundt disse vannavløpene med rullestol, og forslaget er derfor avvist. Saken er lukket.

Containere og rusken

Rusken ble ikke gjennomført i 2020 på grunnlag av koronasituasjonen. Men det har blitt satt ut containere. Dette vurderes årlig om det er behov for. Og er en fast sak på utomhus første møte hvert år.