



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 02.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953452359

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 269 893	4 680 389
Sum inntekter		5 269 893	4 680 389
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 714	78 884
Annen driftskostnad		3 278 032	2 871 271
Sum kostnader		3 500 781	3 092 780
Driftsresultat		1 769 112	1 587 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 494	42 240
Sum finansinntekter		42 494	42 240
Annen finanskostnad		1 513 944	1 292 471
Sum finanskostnader		1 513 944	1 292 471
Netto finans		-1 471 450	-1 250 231
Resultat før skattekostnad		297 662	337 378
Årsresultat		297 662	337 378
Totalresultat		297 662	337 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 662	337 378
Sum overføringer og disponeringer		297 662	337 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		402 136	470 850
Sum varige driftsmidler		71 369 038	71 437 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		59 595	40 988
Sum finansielle anleggsmidler		59 595	40 988
Sum anleggsmidler		71 428 633	71 478 740
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 162	121 017
Sum fordringer		135 162	121 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 719 394	2 135 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 719 394	2 135 651
Sum omløpsmidler		1 854 556	2 256 668
SUM EIENDELER		73 283 189	73 735 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 390 852	12 093 190
Sum opptjent egenkapital		12 390 852	12 093 190
Sum egenkapital		12 398 852	12 101 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 847 296	26 465 993
Øvrig langsiktig gjeld		34 904 678	34 887 630
Sum annen langsiktig gjeld		60 751 974	61 353 623
Sum langsiktig gjeld		60 751 974	61 353 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 178	179 268
Leverandørgjeld		124 185	101 327
Sum kortsiktig gjeld		132 363	280 595
Sum gjeld		60 884 337	61 634 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 283 189	73 735 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373665

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 452 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 02.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 269 893	4 680 389
Sum inntekter		5 269 893	4 680 389
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 714	78 884
Annen driftskostnad		3 278 032	2 871 271
Sum kostnader		3 500 781	3 092 780
Driftsresultat		1 769 112	1 587 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 494	42 240
Sum finansinntekter		42 494	42 240
Annen finanskostnad		1 513 944	1 292 471
Sum finanskostnader		1 513 944	1 292 471
Netto finans		-1 471 450	-1 250 231
Resultat før skattekostnad		297 662	337 378
Årsresultat		297 662	337 378
Totalresultat		297 662	337 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 662	337 378
Sum overføringer og disponeringer		297 662	337 378



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		70 966 903	70 966 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		402 136	470 850
Sum varige driftsmidler		71 369 038	71 437 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		59 595	40 988
Sum finansielle anleggsmidler		59 595	40 988
Sum anleggsmidler		71 428 633	71 478 740
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		135 162	121 017
Sum fordringer		135 162	121 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 719 394	2 135 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 719 394	2 135 651
Sum omløpsmidler		1 854 556	2 256 668
SUM EIENDELER		73 283 189	73 735 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000



Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 390 852	12 093 190
Sum opptjent egenkapital	12 390 852	12 093 190
Sum egenkapital	12 398 852	12 101 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 847 296	26 465 993
Øvrig langsiktig gjeld	34 904 678	34 887 630
Sum annen langsiktig gjeld	60 751 974	61 353 623
Sum langsiktig gjeld	60 751 974	61 353 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 178	179 268
Leverandørgjeld	124 185	101 327
Sum kortsiktig gjeld	132 363	280 595
Sum gjeld	60 884 337	61 634 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 283 189	73 735 408



Organisasjonsnr: 953 452 359
BORETTSLAGET MARIABAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3427

BORETTSLAGET MARIABAKKEN



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MARIABAKKEN

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3427>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valgkomité
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET MARIABAKKEN



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.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Erik Lindbo og Jan Hegdal er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

Sak 6

Valgkomité

Birgit Hegge og Renate Kristiansen foreslås for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 komitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Birgit Hegge
- Renate Kristiansen

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende kandidater er på valg:

Styremedlem Arnfinn Grønning

Styremedlem Birgit Hegge

Varamedlem Karen Norås

Varamedlem Renate Kristiansen

Valgkomité innstiller:



Styremedlem Arnfinn Grønning 2 år
Styremedlem Ørjan Tjessem Thorsen 2 år
Varamedlem Birgit Hegge 1 år
Varamedlem Renate Kristiansen 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Grønning
- Ørjan Tjessem Thorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgit Hegge
- Renate Kristiansen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Gisle Høie

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Odd-Egil Tungesvik



Styrets arbeid 2024

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2024. Borettslaget har god økonomi, se regnskap for 2024.

Rapport heiskontrollen i mars 2024. Vedlikehold utført og ingen utestående punkter på heiser i 4,6 eller 8.

Rapport lekeplass. Korder i dekke må byttes. Tiltak i 2025.

VENTIFIX skiftet filter i alle ventilasjonsanlegg i starten av 2024, årlig oppgave.

På grunn av økning av fellesutgifter ble det orientert om prisøkning fra januar 2024 med 15% økning i husleien.

Dugnad i mai ble gjennomført med soping, planting og lusing i inngangspartiene og på fellesområdene. Nye trebenker i alle inngangspartier.

Juletreet ble tent 1. søndag i advent. Servering av gløgg og småkaker ble avlyst på grunn av uvær.

Vedlikehold i 2024

Generelt vedlikehold.

Brannstiger er skiftet ut med nye som er godkjent etter nåværende krav. Espenes og Ryfylke Aluminium har utført arbeidet med nye brannstiger i alle blokkene.

Brannøvelse vil bli gjennomført i 2025

Mvh

Styret



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak el-bil inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 722 193.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mariabakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mariabakken 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsregnskap og årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 976 073	2 258 273
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		297 662	337 378
Tilbakeføring av avskrivning	14	68 714	78 885
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-39 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-618 697	-657 973
Innsk. øremerk. bankkto		-1 559	-989
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-253 880	-282 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 722 193	1 976 073

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 854 556	2 256 668
Kortsiktig gjeld	-132 363	-280 595
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 722 193	1 976 073



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 258 288	4 626 387	5 209 000	5 400 000
Ladeinntekter EL-bil		755	1 902	0	0
Andre inntekter	3	10 850	52 100	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 269 893	4 680 389	5 229 000	5 420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 035	-17 625	-19 035	-19 000
Styrehonorar	5	-135 000	-125 000	-135 000	-140 000
Avskrivninger	14	-68 714	-78 885	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 375	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-170 185	-161 615	-171 000	-180 000
Konsulenthonorar	7	-11 048	-24 581	-18 000	-18 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-833 857	-524 165	-450 000	-456 000
Forsikringer		-254 771	-224 401	-249 000	-299 000
Kommunale avgifter	9	-869 229	-872 803	-915 000	-1 056 000
Energi/fyring		-156 284	-152 916	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-474 010	-452 470	-452 470	-471 000
Andre driftskostnader	10	-483 274	-432 945	-439 500	-455 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 500 781	-3 092 780	-3 044 505	-3 290 000
DRIFTSRESULTAT		1 769 112	1 587 609	2 184 495	2 130 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 494	42 240	0	0
Finanskostnader	12	-1 513 944	-1 292 471	-1 557 000	-1 481 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 471 450	-1 250 231	-1 557 000	-1 481 000
ÅRSRESULTAT		297 662	337 378	627 495	649 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		297 662	337 378		



BORETTSLAGET MARIABAKKEN ORG.NR. 953 452 359, KUNDENR. 3427

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 867 903	68 867 903
Tomt		2 099 000	2 099 000
Andre varige driftsmidler	14	402 136	470 850
Miljøbankkonto, øremerket		59 595	40 988
SUM ANLEGGSMIDLER		71 428 633	71 478 740
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		135 162	121 017
Driftskonto OBOS-banken		678 504	692 667
Sparekonto OBOS-banken		1 040 890	1 442 983
SUM OMLØPSMIDLER		1 854 556	2 256 668
SUM EIENDELER		73 283 189	73 735 408
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		12 390 852	12 093 190
SUM EGENKAPITAL		12 398 852	12 101 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	25 847 296	26 465 993
Borettsinnskudd	16	34 848 000	34 848 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	56 678	39 630
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 751 974	61 353 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		124 185	101 327
Påløpte renter		8 178	131 318
Påløpte avdrag		0	47 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 363	280 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 283 189	73 735 408
Pantstillelse	18	64 405 000	64 405 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 24.02.2025
Styret i Borettslaget Mariabakken

Gisle Høie

Arnfinn Grønning

Birgit Hegge

Sissel Røgenes

Odd-egil Tungesvik

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 777 908
Kabel-TV	431 040
Avregning El-bil	49 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 258 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	10 850
SUM ANDRE INNETEKTER	10 850

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 035
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 035

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 135 000.

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

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 048
SUM KONSULENTHONORAR	-11 048

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-574 657
Drift/vedlikehold elektro	-6 296
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 063
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 400
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 118
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 019
Kostnader dugnader	-1 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-833 857

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 200
Vann- og avløpsavgift	-226 655
Avløpsavgift	-308 443
Feieavgift	-5 250
Renovasjonsavgift	-248 681
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-869 229

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 559
Driftsmateriell	-2 189
Vaktmestertjenester	-418 020
Snørydding	-40 641
Andre fremmede tjenester	-1 555
Trykksaker	-488
Andre kontorkostnader	-932
Telefon, annet	-5 798
Porto	-250
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-2 406
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-483 274

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 028
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 466
SUM FINANSINNTEKTER	42 494

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 177
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 489 767
SUM FINANSKOSTNADER	-1 513 944

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	67 216 282
Tilgang 2000, heisalarm	132 809
Tilgang 1996, fasader	1 518 812
SUM BYGNINGER	68 867 903

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.16/bnr.1037

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inform. tv/skjerm		
Tilgang 2022	159 375	
Avskrevet tidligere	-63 750	
Avskrevet i år	-31 875	63 750
Juleutstyr		
Tilgang 2020	27 782	
Avskrevet tidligere	-27 781	
Avskrevet i år	0	1
Lekeapparat		
Tilgang 2014	26 238	
Avskrevet tidligere	-26 237	
Avskrevet i år	0	1
Lekeplass		
Tilgang 2018	60 711	
Avskrevet tidligere	-60 710	
Avskrevet i år	0	1
Varmepumpe		
Tilgang 2022	22 000	
Avskrevet tidligere	-5 133	
Avskrevet i år	-4 400	12 467



Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2023	39 500	
Avskrevet tidligere	-8 778	
Avskrevet i år	-13 167	
		17 555
Søppelhus		
Tilgang 2015	481 813	
Avskrevet tidligere	-154 180	
Avskrevet i år	-19 272	
		308 361
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		402 136
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-68 714

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 492 771	
Nedbetalt i år	217 406	
		-289 823

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-27 417 391	
Nedbetalt tidligere	1 458 627	
Nedbetalt i år	401 291	
		-25 557 473

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-25 847 296**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-34 848 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-34 848 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-56 678
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-56 678**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 848 000
Pantelån	25 847 296
TOTALT	60 695 296

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

Bygninger	68 867 903
Tomt	2 099 000
TOTALT	70 966 903



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

Selskapsnummer: 3427 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MARIABAKKEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Lindbo og Jan Hegdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

- For
 Mot

Sak 6 Valgkomité

komitémedlem (kun 2 skal velges)

- Birgit Hegge
 Renate Kristiansen

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arnfinn Grønning
 Ørjan Tjessem Thorsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Birgit Hegge
 Renate Kristiansen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Gisle Høie

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Odd-Egil Tungesvik



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.