



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 770	779 324
Sum inntekter		869 770	779 324
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	
Annen driftskostnad		718 576	734 079
Sum kostnader		764 761	762 604
Driftsresultat		105 009	16 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 973	4 224
Sum finansinntekter		4 973	4 224
Annen finanskostnad		18 970	13 356
Sum finanskostnader		18 970	13 356
Netto finans		-13 997	-9 132
Resultat før skattekostnad		91 012	7 588
Årsresultat		91 012	7 588
Totalresultat		91 012	7 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 012	7 588
Sum overføringer og disponeringer		91 012	7 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 999	31 249
Sum varige driftsmidler		84 005 990	84 012 240
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 005 990	84 012 240
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16	40 004
Sum fordringer		16	40 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 084	119 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 084	119 626
Sum omløpsmidler		160 100	159 629
SUM EIENDELER		84 166 090	84 171 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 540	
Udekket tap			38 472
Sum opptjent egenkapital		52 540	-38 472
Sum egenkapital		162 540	71 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		296 437	346 732
Øvrig langsiktig gjeld		83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld		83 964 937	84 015 232
Sum langsiktig gjeld		83 964 937	84 015 232
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 761	
Leverandørgjeld		24 361	81 299
Annen kortsiktig gjeld		8 491	3 811
Sum kortsiktig gjeld		38 613	85 110
Sum gjeld		84 003 550	84 100 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 166 090	84 171 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598859

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 604 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		869 770	779 324
Sum inntekter		869 770	779 324
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	
Annen driftskostnad		718 576	734 079
Sum kostnader		764 761	762 604
Driftsresultat		105 009	16 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 973	4 224
Sum finansinntekter		4 973	4 224
Annen finanskostnad		18 970	13 356
Sum finanskostnader		18 970	13 356
Netto finans		-13 997	-9 132
Resultat før skattekostnad		91 012	7 588
Årsresultat		91 012	7 588
Totalresultat		91 012	7 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 012	7 588
Sum overføringer og disponeringer		91 012	7 588



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 980 991	83 980 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 999	31 249
Sum varige driftsmidler		84 005 990	84 012 240
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 005 990	84 012 240
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16	40 004
Sum fordringer		16	40 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 084	119 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 084	119 626
Sum omløpsmidler		160 100	159 629
SUM EIENDELER		84 166 090	84 171 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	52 540	
Udekket tap		38 472
Sum opptjent egenkapital	52 540	-38 472
Sum egenkapital	162 540	71 528
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	296 437	346 732
Øvrig langsiktig gjeld	83 668 500	83 668 500
Sum annen langsiktig gjeld	83 964 937	84 015 232
Sum langsiktig gjeld	83 964 937	84 015 232
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 761	
Leverandørgjeld	24 361	81 299
Annen kortsiktig gjeld	8 491	3 811
Sum kortsiktig gjeld	38 613	85 110
Sum gjeld	84 003 550	84 100 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 166 090	84 171 869



Organisasjonsnr: 914 604 990
MARIDALSVEIEN 35 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6981

Maridalsveien 35 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Maridalsveien 35 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6981>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Maridalsveien 35 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Silje Halstensen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kathrine Sæten Eliassen og Tommy Kristiansen 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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I år er det snakk om å endre flere medlemmer i det faste styret. Det tidligere styret skal bidra så godt de kan med en god overgangsperiode.

Innstilling

Helene Bergman - beboer i Maridalsveien 35 - styreleder

Ingvild Berger-Nilsen - beboer i Maridalsveien 35 B - styremedlem

Harald Relling Nielsen - beboer i Maridalsveien 35 A - styremedlem

Charlotte Mayer Tilseth - beboer i Maridalsveien 35 B - styremedlem

Fredrik Sundli - beboer i Maridalsveien 35 A - vara

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helene Bergman

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Charlotte Mayer Tilseth
- Harald Relling Nielsen
- Ingvild Berger-Nilsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Sundli



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Strauman Halstensen	Maridalsveien 35 C
Styremedlem	Charlotte Eck Tilseth	Maridalsveien 35 B
Styremedlem	Valentina Imeri	Maridalsveien 35 A
Styremedlem	Anette Sandbu	Maridalsveien 35 B
Varamedlem	Fredrik Sundli	Maridalsveien 35 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Maridalsveien 35 Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Maridalsveien 35 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914604990, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 118

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.

Maridalsveien 35 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 SLM REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maridalsveien 35 Borettslag.

Lån

Maridalsveien 35 Borettslag har 1 lån i nordea.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 35 Borettslag som viser et overskudd på NOK 91 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 15. mars 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/17/2024 07:20:09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		74 520	149 796	74 520	121 487
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		91 012	7 588	2 475	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 250	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-31 249	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-50 295	-51 616	-52 000	-51 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		46 967	-75 276	-49 525	-51 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		121 487	74 519	24 995	70 487

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	160 100	159 629
Kortsiktig gjeld	-38 613	-85 110
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	121 487	74 519



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	869 770	779 324	868 000	875 000
SUM DRIFTSINNEKTER		869 770	779 324	868 000	875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-3 525	-3 525	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-25 000	-25 000	-35 000
Avskrivninger	13	-6 250	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 875	-10 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-73 933	-71 078	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-7 050	-7 400	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-59 785	-43 461	-112 000	-112 000
Forsikringer		-56 781	-47 460	-56 000	-63 000
Kommunale avgifter	8	-170 701	-135 361	-154 000	-197 000
Energi/fyring		-140 505	-172 832	-160 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 141	-116 186	-120 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-77 805	-130 051	-122 500	-93 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-764 761	-762 604	-850 025	-854 500
DRIFTSRESULTAT		105 009	16 720	17 975	20 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 973	4 224	0	0
Finanskostnader	11	-18 970	-13 356	-15 500	-20 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 997	-9 132	-15 500	-20 500
ÅRSRESULTAT		91 012	7 588	2 475	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 540	0		
Reduksjon udekket tap		38 472	7 588		



MARIDALSVEIEN 35 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 604 990, KUNDENR. 6981

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	62 985 991	62 985 991
Tomt		20 995 000	20 995 000
Andre varige driftsmidler	13	24 999	31 249
SUM ANLEGGSMIDLER		84 005 990	84 012 240
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16	3 715
Forskuddsbetalte kostnader		0	36 289
Driftskonto OBOS-banken		153 479	72 200
Sparekonto OBOS-banken		6 605	47 425
SUM OMLØPSMIDLER		160 100	159 629
SUM EIENDELER		84 166 090	84 171 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 5 000		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		52 540	0
Udekket tap		0	-38 472
SUM EGENKAPITAL		162 540	71 528
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	296 437	346 732
Borettsinnskudd	15	83 668 500	83 668 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 964 937	84 015 232
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 491	3 811
Leverandørgjeld		24 361	81 299
Påløpte renter		1 553	0
Påløpte avdrag		4 208	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 613	85 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 166 090	84 171 869



Pantstillelse	16	158 008 500	158 008 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2024
Styret i Maridalsveien 35 Borettslag

Silje Strauman Halstensen/s/ Valentina Imeri/s/ Charlotte Eck Tilseth/s/

Anette Sandbu/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-sikikk 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	696 814
Kabel-TV	107 184
Lån/Renter	63 816
Eiendomsskatt	1 956



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **869 770**

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -4 935

SUM PERSONALKOSTNADER **-4 935**

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 050

SUM KONSULENTHONORAR **-7 050**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -35 696

Drift/vedlikehold VVS -6 989

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 488

Drift/vedlikehold brannsikring -10 216

Kostnader dugnader -4 397

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-59 785**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -1 959

Vann- og avløpsavgift -111 075

Feieavgift -2 168

Renovasjonsavgift -55 499

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-170 701**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



10

Maridalsveien 35 Borettslag

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 945
Vaktmestertjenester	-32 995
Renhold ved firmaer	-36 294
Andre fremmede tjenester	7 220
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 739
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 805

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	586
Renter av sparekonto i OBOS-banken	175
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	207
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 005
SUM FINANSINTEKTER	4 973

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-18 970
SUM FINANSKOSTNADER	-18 970

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	62 985 991
SUM BYGNINGER	62 985 991

Tomten ble kjøpt i 2016

Gnr.218/bnr.118

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter	
Tilgang 2022	31 249
Avskrevet i år	-6 250
	24 999
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 999

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 250
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.



Opprinnelig 2018	-550 000
Nedbetalt tidligere	203 268
Nedbetalt i år	50 295
	<u>-296 437</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-296 437</u>

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016	-83 668 500
SUM BORETTSINNSKUDD	<u>-83 668 500</u>

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	83 668 500
Pantelån	296 437
Påløpte avdrag	4 208
TOTALT	<u>83 969 145</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	62 985 991
Tomt	20 995 000
TOTALT	<u>83 980 991</u>



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 25.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.06.24

Selskapsnummer: 6981 Selskapsnavn: Maridalsveien 35 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Silje Halstensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kathrine Sæten Eliassen og Tommy Kristiansen 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 35000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Helene Bergman

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Charlotte Mayer Tilseth

Harald Relling Nielsen

Ingvild Berger-Nilsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Fredrik Sundli



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.