



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 297 318
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997297318

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		3 927 542	3 866 597
Sum inntekter		3 927 542	3 866 597
Kostnader			
Lønnskostnad		189 073	151 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	12 000
Annen driftskostnad		3 443 190	3 468 320
Sum kostnader		3 644 264	3 632 102
Driftsresultat		283 279	234 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 381	25 219
Sum finansinntekter		48 381	25 219
Annen finanskostnad		66	39
Sum finanskostnader		66	39
Netto finans		48 315	25 180
Resultat før skattekostnad		331 594	259 675
Årsresultat		331 594	259 675
Totalresultat		331 594	259 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 594	259 675
Sum overføringer og disponeringer		331 594	259 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 000	22 000
Sum varige driftsmidler		10 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 108	344
Andre fordringer		83 948	98 635
Sum fordringer		101 056	98 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 015	1 745 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 015	1 745 042
Sum omløpsmidler		2 049 070	1 844 020
SUM EIENDELER		2 059 070	1 866 020

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 981 101	1 649 507
Sum opptjent egenkapital		1 981 101	1 649 507
Sum egenkapital		1 981 101	1 649 507
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		35 781	178 725
Skyldige offentlige avgifter		205	728
Annen kortsiktig gjeld		41 983	37 061
Sum kortsiktig gjeld		77 969	216 513
Sum gjeld		77 969	216 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 070	1 866 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455661

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 297 318
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 997 297 318
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 927 542	3 866 597
Sum inntekter		3 927 542	3 866 597
Kostnader			
Lønnskostnad		189 073	151 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	12 000
Annen driftskostnad		3 443 190	3 468 320
Sum kostnader		3 644 264	3 632 102
Driftsresultat		283 279	234 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 381	25 219
Sum finansinntekter		48 381	25 219
Annen finanskostnad		66	39
Sum finanskostnader		66	39
Netto finans		48 315	25 180
Resultat før skattekostnad		331 594	259 675
Årsresultat		331 594	259 675
Totalresultat		331 594	259 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 594	259 675
Sum overføringer og disponeringer		331 594	259 675



Organisasjonsnr: 997 297 318
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		10 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 108	344
Andre fordringer		83 948	98 635
Sum fordringer		101 056	98 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 015	1 745 042
Sum omløpsmidler		2 049 070	1 844 020
SUM EIENDELER		2 059 070	1 866 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 981 101	1 649 507
Sum opptjent egenkapital	1 981 101	1 649 507
Sum egenkapital	1 981 101	1 649 507
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	35 781	178 725
Skyldige offentlige avgifter	205	728
Annen kortsiktig gjeld	41 983	37 061
Sum kortsiktig gjeld	77 969	216 513
Sum gjeld	77 969	216 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 059 070	1 866 020



Organisasjonsnr: 997 297 318
BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6908

BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

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 15. mai kl. 16:00 og lukker 18. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6908>

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN



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

Sondre K. Steigen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anne Spendrup Erichsen 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

3 av 23



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Braaten

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Lise Bjørving
- Johanne Birgitte Linde

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Spendrup Erichsen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Braaten	Brekkeveien 12
Styremedlem	Audun Gangstad	Brekkeveien 14
Styremedlem	Anne Spendrup Erichsen	Brekkeveien 14
Styremedlem	Mary Ann Stamsø	Brekkeveien 16
Varamedlem	Karen Marie Eid Kaarby	Brekkeveien 16

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte om det lar seg gjøre, ref. sameiets vedtekter paragraf 10.

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 Boligsameiet Maridalsporten

Sameiet består av 63 seksjoner.

Boligsameiet Maridalsporten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997297318, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresser:

Brekkeveien 12
Brekkeveien 14
Brekkeveien 16

Gårds- og bruksnummer:

59 355

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

Boligsameiet Maridalsporten har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



Styrets arbeid mai 2024-mai 2025

Styrets prioriteringer for arbeidet i perioden har vært å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret har avholdt 12 styremøter og 1 regnskapsmøte med forretningsfører. Styret opplever å ha jobbet veldig godt sammen som et team. Kommunikasjon mellom styremedlemmene har også foregått på epost og meldinger i periodene mellom styremøter. Alle vedtak er fattet på styremøter og ekstern skriftlig kommunikasjon har foregått på boligselskapets e-postadresse.

Oppfølging av daglig drift

I tillegg til møtevirksomhet har styret besvart ulike henvendelser fra seksjonseierne og fulgt opp avvik/hendelser i fellesareal. Sameiet har en avtale med Obos. Avtalen innbefatter elektronisk fakturabehandling og gir styret tilgang til selskapets fakturaer på Styrerommet. Kommunikasjon mellom OBOS og styret har for en stor del skjedd elektronisk i form av e-post. Boligselskapets e-postadresse maridalsporten@styrerommet.no benyttes som sameiets e-postadresse. Elektronisk post innkommet til denne e-postkassen anses å ha kommet frem til sameiet og er den offisielle elektroniske postadressen til styret.

Sameiet har flere samarbeidsavtaler med Boligsameiet Brekkedammen i Brekkeveien 10: renovasjonsgebyr Oslo kommune, snøbrøyting v/ Vaktmesterkompaniet, vedlikeholdsavtale sprinkelanlegg v/ Bravida, brannalarm tilknyttet Oslo kommunes Brann og Redningsetat og avtale om borttauing på privat grunn v/ A1 Security AS. Forretningsfører viderefakturerer 14/76-deler av kostnadene til Brekkedammen. Det har i perioden vært dialog på enkeltsaker mellom Maridalsporten, Brekkedammen og Vidsyn, men det er ikke avholdt noen felles møter.

Årlig garasjevask er utført 6. mai av UVR. Dette er i tillegg til å holde det rent, viktig også med hensyn til levetid for ventilasjonsanlegget. Årlig storvask av fellesarealer inkludert passasjene mellom kjellerbodene er planlagt utført i mai av Rene trapper.

Styret har sagt opp løpende avtale med Henning Sømoe og selskapet Ullevål vaktmester & renholdsservice (UVR) for vaktmestertjenester. Oppgavene fra opprinnelig avtale er naturlig redusert ved f. eksempel overgang til LED-belysning samt at en del av de andre oppgavene i avtalen er unødvendige. Vi fortsetter å kjøpe noen tjenester av UVR, men etter behov og pris/timebasert.

Styret bruker vedlikeholds- og bærekraftsmodulen på Styrerommet som hjelp til å holde oversikt over byggenes tilstand, vedlikehold og tidligere og nye planlagte prosjekter. Dette bidrar til kontinuitet for arbeidende og kommende nye styre.

Styremedlem Anne S. Erichsen er fra tidligere medlem i Beboerrådet og har fungert som kommunikasjons- og bindeledd mellom Styret og rådet.



Helse, Miljø og Sikkerhet

Styret er ansvarlig for at sameiet drives i tråd med lover og regler. Styret er også ansvarlig for at det utøves internkontroll. Styremedlemmer Anne S. Erichsen og Mary Ann Stamsø har i samarbeid med styreleder fungert som HMS-kontakt i sameiet. På HMS rundene er det avdekket en del avvik, både på HMS og på husordensregler mm., og samtlige beboere må sette seg inn de regler som gjelder sameiet.

En egen HMS sjekklister blir sendt ut årlig til beboerne i november-desember. Sjekklister er ment som en påminnelse og beholdes av beboerne etter utfylling. Nytt i denne er et punkt om sjekk av stoppekraner i blandeskap for vann. Det bør sjekkes en gang for året om dere har mulighet til å stenge vannet inn i leiligheten.

Styret minner om forskriften om oppbevaring av brannfarlig materiale. Gassbeholdere som propan hører for mange av oss med til friluftslivsutstyret og er lett å plassere sammen med annet friluftslivsutstyr i kjellerboder, men det er ulovlig.

Vi har alle et ansvar for å hindre skade på kloakkledningen i vår garasje. Det er det røde røret som henger i garasjen på veggen mot Brekkeveien. Røret går videre under Brekkeveien gjennom garasjen til Vidsyn, Brekkeveien 19. Den enkelte bodeier i garasjen må utvise varsomhet med røret. Ingenting må henges på festene. Ingenting må lagres oppå kloakkledningen. Dersom røret havarerer, må vann og kloakk stenges til 76 leiligheter. Dette gjelder også andre rørledninger som går gjennom bodene.

Brannvern:

Sameiet har avtale med Norsk brannvern om tilsyn av fellesområder og kontroll av brannvernutstyr i boenhetene annet hvert år. Neste kontroll vil bli høsten 2025. Røykluker ble høsten 2024 kontrollert av leverandøren Everlite.

Sameiet har en service- og vedlikeholdsavtale med Norelco AS. Avtalen gjelder el-anlegg som eies/leies/driftes av sameiet og omfatter bl.a årskontroller og rapport for internkontroll inkl. nødlyskontroll, kontroll av fellesanlegg og garasje, kontroll av ladeanlegg samt termografering av elektriske tavler i fellesområdene. Det blir gitt 15 % rabatt på veiledende priser på materiell og gjeldende priser i avtalen gjelder også alle beboere i sameiet om de ønsker å benytte seg av Norelco AS's tjenester. Årets kontroll er gjennomført uten vesentlige kommentarer om pålegg.

Sprinkleranlegg ble i januar 2025 kontrollert av Bravida i samarbeid med Bv 10.

Sameiet har avtale med AddSecure for overføring av brannalarm. Styret har etter anbefaling fra Honeywell, inngått en avtale med Honeywell og Norelco om å koble brannvarslingsanlegget i garasjen til hovedsentralene ved hovedinngangene i de tre oppgangene og arbeidet ble slutført i mars 2025.

Dørlåser

Sameiet har avtale med firmaet Hemer Lås & Dørtelefon AS. Det gjøres oppmerksom på at det ikke må brukes olje i låsets sluttstykke da dette kan ødelegge automatikken.



Utskiftning fra halogen- til LED-belysning

Det meste av lys i fellesareal er nå LED. Utebelysningen ved inngangsdørene har fortsatt lysstoffrør og må skiftes på sikt.

Avtale med Telenor

Styret inngikk i november 2023 ny avtale med Telenor for internett og TV. I januar i år fikk vi varsel om prisøkning på 75 kr per måned (19 % økning). Prisoppgangen er ikke i tråd med markedet for øvrig, og styret har klaget på prisøkningen. Telenor har avvist dette. Vi erfarer at Telenor inngikk en avtale med oss til markedspris i 2023, for så å sette prisene kraftig opp litt over ett år senere. Styret har innhentet fibertilbud fra Obos nett, men ikke konkludert på om vi ønsker å gjøre noe mer med saken. Økningen ble gjeldende for alle på månedlig faktura fra 01.05.25.

Heisene

Sameiet har avtale med KONE for service på heisene i henhold til OBOS-avtalen og internettforbindelsen til heisalarmen er oppgradert til 4G. I den periodiske sikkerhetskontrollen fra Plan- og bygningsetaten høsten 2024 ble det avdekket flere avvik på samtlige heiser i sameiet. Vi har mottatt høye prisoverslag på utbedring. Styret jobber med å avklare hva som er nødvendig og hva som kan vente.

Innbrudd

I samarbeid med Atech Security har sameiet kameraovervåking som er rettet mot garasjeport og innganger til kjellerbodene. Utstyret ble installert i 2014 etter et allmøte med krav om sikring etter gjentatte innbrudd og tyverier. Det er ikke registrert forsøk på eller innbrudd til garasjeanlegget eller boder høsten-24 og våren-25.

Ventilasjon i garasje og boder

Sameiet har en serviceavtale med Bryn byggklima AS for årlig vedlikeholdsservice inkl. filterskift på ventilasjonsanlegget i garasje og bodene. For å få skiftet filter i viften i boden med inngang fra garasjen, må eier av den aktuelle boden varsles i god tid for å gi tilgang.

Ekstremværet med mye regn høsten 2024 medførte høy fuktighet i bodområdet BV 14. Styret har kjøpt inn en avfukter som er plassert i bodområdet og denne hjelper godt med å få ned luftfuktigheten. Fuktighetsnivået ble redusert til akseptabelt nivå utover høsten og vinteren, men luftfuktigheten bør kontrolleres jevnlig med tanke på eventuelle behov for fremtidige tiltak. Sammen med hyppigere utskiftning av filter på inntaksside av ventilasjon håper vi på å stabilisere dette på akseptable nivåer. Vi ser at luftfuktigheten går opp hvis vi skrur av luftavfukter.

Ladeløsning for el-billading

Laddel overtok drift av vårt anlegg for elbilladere fra mars 2024. Laddel har ansvaret for alt som gjelder selve ladeløsningen, betaling, drift og support. Selve ladeboksene er den enkelte seksjonseier sitt ansvar. Laddel varslet sameiet om ny prismodell fra 1. mars. Vi har klaget på denne prismodellen, og inntil videre forblir vi på eksisterende prismodell med 15% påslag til Laddel. Dette er en prisgunstig avtale sammenlignet med markedet for øvrig. Vi kan forvente at det vil bli et press på å få oss over på en dyrere avtale.

De fleste ladere ble installert i 2018, og vi må framover forvente økende problemer med ladeboksene. EVbox har lagt ned sin drift i Norge, og det kan være vanskelig å få tak i deler til reparasjon. Nopek eller annen elektrikerbedrift utfører enkle reparasjonsoppdrag. De har også installert den første erstatningsboksen for EVbox som ikke lenger leveres.



Styret gjennomførte høsten 2024 test av samtlige 33 ladere. Per oktober virket alle ladeboksene med unntak av 2. Det anbefales å starte/stoppe lading med brikke. Etter en periode med sporadiske ladeproblemer i 2024, har ladeanlegget fungert stabilt siste halvdel av 2024 og hittil i 2025.

Vannrør

Tre separate problemstillinger knyttet til vannrørene har vært jobbet med i en periode fra slutten av 2024 til mars 2025.

1.) Det har vært problemer i noen seksjoner med varmtvann i kaldtvannet. Etter feilsøking, viste det seg at et defekt blandebatteri i en dusj har medført at varmtvann har lekket over i kaldtvannet. Flere seksjoner har da i perioder opplevd varmtvann i kaldtvannet. Dette skal nå være i orden.

2.) Som del av problemet med varmtvann i kaldtvannet, ble det oppdaget at flere av stengeventilene ikke er mulig å stenge. Dette trolig fordi stengeventilene har stått urørt siden byggeår. Disse stengeventilene finnes i vannskapet inne i hver seksjon. Det er mulig å stenge vannet fra kjelleren, men det at det ikke er mulig å stenge vannet inne i alle seksjoner er en risiko. Vannskapet og stoppekranene er ikke sameiet sitt ansvar, men i felles interesse vil styret innhente tilbud på kontroll/utbedring. Vi vil komme tilbake med mer informasjon om dette.

3.) Det er oppdaget rust i noen få vannskap inne i seksjoner. I et tilfelle var rusten så alvorlig at hele skapet måtte byttes ut. Det oppfordres til årlig visuell inspeksjon og at utbedringer utføres før det oppstår eventuelle skader.

Ventilasjon og luftkvalitet i leilighetene

For å opprettholde en god luftkvalitet trengs vedlikehold og jevnlig rengjøring av ventilasjonsanlegget. Det anbefales at det gjennomføres regelmessig service på ventilasjonsanleggene i leilighetene. Kanalrens bør ifølge SINTEF gjøres hvert 5. år. Ventilasjonsfiltre ble bestilt fra leverandør Ventilasjon Øst som tidligere år og distribuert til leilighetene i september 2024.

Service på gulvvarme

Ved behov for service på gulvvarmeanlegget kan firmaet Vatek Varme og Energiteknikk AS kontaktes.

Ansvarsfordeling

Vedtektene våre regulerer hvem som har ansvar for hva. Som hovedregel har sameiet ansvaret for fellesareal og alt utvendig. Seksjonseier har ansvaret for alt innvendig i seksjonen. Byggene våre er fra 2011 og nærmer seg 15 år. Det er å forvente at VVS, elektrisk og annet vil få et økende behov for service, reparasjon eller utbytting. Det er omfattende å koordinere felles utbedringer og service på vedlikehold som tilhører seksjonseiere. Styret vil fortløpende vurdere kapasitet til slikt arbeid. Det oppfordres til at seksjonseiere som har samme behov går sammen og informerer på Vibbo om mulighet til å henge seg på bestillinger.

Reklamasjonssaker med Betonmast (Tacklekkasjer)



Styret har i flere år arbeidet med utbygger Betonmast med reklamasjoner angående vannlekkasje i BV 14 i 5. etasje ved styrtregn og sterk vind. Beslaget på parapeten på takterassene ble utbedret i februar 2023. Under ekstremværet Hans august 2023 oppsto det imidlertid nye lekkasjer i den ene av de to affiserte leilighetene. Betonmast ble kontaktet og et ikke tidligere oppdaget lekkasjepunkt ble påvist og utbedret uten ekstra kostnad for sameiet. I februar 2024 oppsto nye lekkasjer i den samme leiligheten og Betonmast utbedret ved å teipe og sprøyte silikon på utsatte steder bak veggplatene på terrassen i 6. etasje. Høsten 2024 og våren 2025 ble ytterligere lekkasjer innmeldt til styret og det er nå totalt tre leiligheter i 5. etasje som er plaget med taklekkasjer. Betonmast har gitt beskjed om at de ikke lenger vil bidra med ytterligere utbedring pga byggets alder og styret er i dialog med et annet firma for vurdering av årsaker og tiltak.

Oppussing av oppgangene

Våren 2025 fikk oppgangene i kjeller og 1.e etasje ny maling og skader i murveggene ble reparert. Det jobbes videre med dekor og akustikkelementer i lys eik for ytterligere å pynte opp i fellesarealene.

Vannmålere

Styret har i april, i felleskap med nabosameiene Brekkedammen og Vidsyn, installert vannmålere til hvert enkelt sameie samt vår felles varmesentral. Dette er meldt inn til Oslo kommune at vi skal over på målt forbruk i stedet for estimert fra Vann og avløpsetaten. Dette skal vesentlig redusere sameiets utgifter for vann og avløp. Installasjonskostnader beløper seg til kr. 80.000,- for Maridalsporten.

Uteareal

Styret har arbeidet med enkle tiltak for å gjøre vedlikeholdet av fellesområdene lettere.

Robot-gressklipperen Robbie har vært på service og vinterlagring hos firmaet Grønvold Maskinservice ASSkjærebladene på Robbie må skiftes jevnlig og minst 1 g årlig for å sikre effektiv drift og levetid. Vinterlagringspakken består av vinterlagring, rengjøring, knivskifte, autosjekk av elektronikk, oppdatering av programvare og test av batterifunksjon + henting og oppstart/utsetting. Det er nødvendig å klippe manuelt de stedene der Robbie ikke kommer til. En av boligsameiets ungdommer, Oliver Fossmo Bautz- Holter, har klippet områdene der roboten ikke kommer til og avtalen ble videreført t.o.m oktober 2024. Oliver har ikke mulighet til å fortsette arbeidet og styret jobber med å skaffe erstatter.

Sameiet har avtale med gartner Therese Graff om jevnlig nedklipping av hekker, samt beskjæring av frukttrær ved behov. Graff er i ferd med å avvikle gartnervirksomheten og styret søker nå etter ny gartner.

Måking/strøing

Sameiet har avtale med Vaktmesterkompaniet om snømåking med bil. Dette er likevel ikke tilstrekkelig, fordi det likevel blir glatt ved inngangspartiene, spesielt ved temperaturskift. Sameiet er derfor avhengig av at de av beboerne som har mulighet hjelper til med å strø. Styret setter ut bøtter med sand og snøskuffe ved inngangspartiet. Audun og Anders har tatt seg av en del av måkingen foran oppganger, og har observert at også andre har tatt ansvar. Takk for det! Snømåkingen ved inn/utkjøring til garasje har heller ikke denne vinteren vært tilfredsstillende. Vi har flere ganger måttet ringe å etterlyse mannskap. Etter dette har de vært noe bedre. Det har ikke vært stort behov for måking denne sesongen. Styret vurderer uansett å bytte leverandør til neste vinter og innhenter priser på forskjellige løsninger.

Parkering

Siden parkeringsområdet bak BV 16 ble stengt av kommunen, og siden parkering i Frysjaveien er begrenset, har det vært økt belastning på begge gjesteparkeringene som tilhører sameiene Maridalsporten og Brekkedammen. Vi opplever at gjesteparkeringene stort sett brukes som tiltenkt, men at det av og til oppstår feil bruk. Styret har sendt påminnelse på Vibbo om parkeringsregler samt fulgt opp med enkelttiltak. Når det kommer til parkering i veikanten så er dette på kommunalt område og ikke noe som sameiet regulerer.

Garasjeport

Styret har avtale om årlig periodisk kontroll fra firmaet Nassau/Norport med smøring og eventuelt nødvendig vedlikehold. Vaktmester har ansvar for å kode nye brikker. Portselskapet anbefaler ikke at skiftende styremedlemmer gjør dette. Det er satt opp en lapp med skriftlig informasjon til beboerne om enkle tiltak hvis garasjeporten ikke fungerer slik den skal. Det er også satt opp en melding på inngangsdøren til garasjen med oppfordring til gående om å bruke døren og ikke garasjeporten for å unngå unødvendig slitasje.

Sykkelparkering

Det er flere sykkelparkeringer i garasjeanlegget og disse blir flittig brukt. Styret erfarer at det er et gjentakende problem at eierløse sykler blir stående og ta opp plass i sykkelstativene i garasjen. Det er også i denne perioden utført en opprydning i eierløse sykler som er kjørt bort. Stativene har et begrenset antall plasser og styret oppfordrer beboere som ikke bruker sykler til å fjerne de fra stativene slik at det blir plass til alle som ønsker å bruke sykkel regelmessig. Overraskende mange av syklene har flate dekk noe som tyder på at de ikke blir brukt og vi må vurdere ytterligere tiltak slik at stativene i mindre grad blir brukt til oppbevaring.

Skadedyr

Styret har ikke mottatt meldinger om skjeggkre siden behandling som ble utført i 2022. Det har imidlertid igjen vært meldinger om mus på balkonger. Styret ser på løsninger og minner samtidig alle på å ikke oppbevare noe spiselig som feks fett i fettsamleren under evt. grill på balkongen. For å forebygge skjeggkre minner styret også om å unngå å ta inn pappemballasje i leiligheten.

Strøm til busskur

Sameiet har avtale med UIP (Urban Infrastructure Partner) om bruk av vår strøm til tavler ved busskuret. De betaler for strømmen med et 10% påslag.

Utbygging mellom sameiet og markagrensen

PBE sak nr 201710180.

Forslaget innebærer oppføring av to blokker med en kombinasjon av boliger og omsorgsboliger, en blokk bak Bv 12 og en blokk bak Bv 14. Slik styret ser saken, medfører utbyggingen en forringelse av vårt boområde og at det er flere praktiske og tekniske forhold som ikke er hensyntatt. Det tidligere Styret engasjerte advokat som sendte inn uttalelse 08.11.2022. Uttalelsen er fremdeles relevant og bør sendes på nytt ved en evt. Høring. Vi oppfordrer beboerne til å holde seg oppdatert på saken.

Utbygging Kjelsåsveien 161



PBE sak nr 201909593.

Også denne utbyggingen vil medføre en forringelse av vårt boområde og det er flere praktiske og tekniske forhold som ikke er hensyntatt. Styret har deltatt aktivt på åpen høring. Deler av styrets merknad sendt 14.04.2020 er fremdeles relevant og det er sendt nytt brev med innsigelser 27.12.24 i forbindelse med ny høring. Vi oppfordrer beboerne til å holde seg oppdatert på saken.

Varmesentralen

Erik Bautz-Holter og Alexander Asplin har representert boligsameiet i Varmesentralen. Varmesentralens årsrapport og papirer til årsmøtet blir sendt ut separat.

Rekruttering til styret

Styret erfarer at det er vanskelig å rekruttere nye medlemmer til styret. For at vi skal ha et velfungerende sameie er vi avhengige av at beboerne er villige til å stille opp og sitte i styret i en eller flere perioder. Det handler om å stille opp for fellesskapet og skape gode forutsetninger for trivsel og trygghet for alle oss som bor her. Som styremedlem blir du kjent med nye og hyggelige naboer, du holder deg oppdatert på hva som skjer i sameiet, du får nye kunnskaper og innsikt i hvordan sameiet vårt drives og du har mulighet til å påvirke og forbedre. Jobben er ikke overveldende, og det er rom for å si at «den dagen passer ikke» selv om man er med i styret.



BEOERRÅDETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

Beboerrådet ble etablert på et sameiermøte i 2013 og hovedoppgaven til rådet er å bidra til et godt bomiljø og trivsel for alle som bor i sameiet. Innspill fra beboerne om hvordan vi kan ytterligere bidra til et godt bomiljø og trivsel i sameiet ønskes velkomne.

Beboerrådet har i 2024 hatt følgende medlemmer:

Brekkeveien 12: Åshild Sletten, Linn Westlie og Bente Baltzersen

Brekkeveien 14: Anne Spendrup Erichsen

Brekkeveien 16: Berit Lieng og Kirsti Nøst (leder)

Beboerrådets arbeid

Rådet har hatt 9 møter i løpet av året og samarbeidet har vært meget godt. Regelmessig kontakt med Styret har vært sikret ved at et medlem i rådet også har sittet i Styret. Beboerrådets leder gjennom alle år, Kirsti Nøst, meddelte i høstes at hun ønsker å gå av som leder og Bente Baltzersen overtar som leder i samarbeid med Anne Spendrup Erichsen fra og med januar 2025. Lederskapet er på sikt tenkt å gå på omgang mellom rådets medlemmer. Åshild Sletten har flyttet og Elin Hegna er nytt medlem fra 2025.

Mandatet for Beboerrådet ble høsten 2024 revidert og godkjent av Styret.

Dugnad

En av rådets hovedoppgaver er å arrangere årlige dugnader. Vårdugnaden ble som vanlig gjennomført i mai hvor det bl.a. ble fylt på ny sand i barnas sandkasse. Høstdugnaden ble dessverre avlyst på grunn av regnvær. Dugnadene er viktige, både for å holde det rent og pent rundt oss, men også som en sosial møteplass for beboerne.

Sameiets barn har en egen plantekasse der de selv, i forbindelse med vårdugnaden kan så grønnsaker og blomster, og senere sørge for vanning og «innhøsting». Beboerrådet sørger for innkjøp av frø og veiledning. På baksiden av Bv 12 står det en kasse med diverse uteleker som kan benyttes av både barn og voksne.

Andre tiltak

Beboerrådet plantet blomster tilpasset årstiden i kassene ved inngangene.

Det ble plantet krydderurter i urtekassene som står bak Bv. 14 og urtene er til fri benyttelse for alle som bor i sameiet. Stell og vanning av blomster og urter i fellesområdet ivaretas av rådets medlemmer sammen med beboere fra den enkelte oppgang.

Hekker og plener ble kalket og gjødslet.

Sittebenkene mellom Bv 14 og Bv 16 ble slipt og malt med flere strøk for å sikre holdbarhet.

Som et lite prøveprosjekt ble det i høstes rensset ugress og plantet påskeliljeløker (gjenbruk) og krokusløker i et avgrenset område i vestre del av midtrabatten på den gamle parkeringsplassen bak husene. Hvis «prosjektet» er vellykket vil det bli videreført og utvidet.



Julestemning i fellesområdene ble sikret ved julekranser på inngangsdørene og to juletrær med lys (batteridrevet) på nordsiden av blokkene.

Styret takker Beboerrådet for et godt og viktig arbeid som bidrar til trivsel i boligsameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 971 000,-

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 2025.

Styret har i desember 2024 vedtatt en økning i innkrevde felleskostnader med 5 % fra 1. januar 2025. Dette gir rom for generell prisøkning og økte drifts- og energikostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Maridalsporten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Maridalsporten som viser et overskudd på NOK 331 593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 sameiet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 1WG1A-TAFDS-0883A-UQWZE-ZC817-6Q7BC



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 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 avgjøre 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>.

Trondheim, 9. mai 2025
RSM Norge AS

Fredrik Lundemo Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1WG1A-TAFDS-0883A-UQWZE-ZC817-6GTBC





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."

Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-09 14:07:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1WGI-A-TAFDS-0883A-UQWZE-ZC817-6Q7BC

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN ORG.NR. 997 297 318, KUNDENR. 6908

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 570 786	3 469 680	3 470 000	3 741 261
Ladeinntekter EL-bil		74 656	0	0	0
Andre inntekter	3	282 100	396 917	362 000	283 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 927 542	3 866 597	3 832 000	4 024 261
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 073	-31 782	-26 900	-27 000
Styrehonorar	5	-150 000	-120 000	-120 000	-150 000
Avskrivninger	16	-12 000	-12 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 550	-9 750	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 770	-90 056	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-29 814	-8 530	-60 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-510 793	-366 255	-803 000	-875 000
Forsikringer		-183 332	-168 746	-185 000	-222 000
Kommunale avgifter	9	-718 353	-615 881	-770 000	-802 250
Garasjer	10	-374 332	-775 294	-360 000	-360 000
Andre anlegg	11	-361 158	-323 587	-330 000	-370 000
Energi/fyring	12	-613 347	-587 291	-560 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 161	-289 059	-290 000	-302 000
Andre driftskostnader	13	-250 581	-233 871	-249 000	-209 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 644 264	-3 632 102	-3 858 900	-4 142 250
DRIFTSRESULTAT		283 278	234 495	-26 900	-117 989
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	48 381	25 219	0	0
Finanskostnader	15	-66	-39	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 315	25 180	0	0
ÅRSRESULTAT		331 593	259 675	-26 900	-117 989
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		331 593	259 675		



BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN ORG.NR. 997 297 318, KUNDENR. 6908

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	16	10 000	22 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 000	22 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 108	344
Forskuddsbetalte kostnader		83 948	85 218
Andre kortsiktige fordringer		0	13 417
Driftskonto OBOS-banken		556 068	798 941
Sparekonto OBOS-banken		1 391 947	946 101
SUM OMLØPSMIDLER		2 049 071	1 844 020
SUM EIENDELER		2 059 071	1 866 020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 981 101	1 649 507
SUM EGENKAPITAL		1 981 101	1 649 507
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 341	13 667
Leverandørgjeld		35 781	178 725
Skyldige offentlige avgifter	17	205	728
Annen kortsiktig gjeld	18	23 642	23 394
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 969	216 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 071	1 866 020
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2025

Styret i Boligsameiet Maridalsporten

Anders Braaten

Mary Ann Stamsø

Audun Gangstad

Anne Synøve Margarethe Spendrup

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost	2 254 950
Drift BVS (fyring)	705 168
Akonto strøm	316 788
TV/bredbånd	293 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 570 786

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	282 100
SUM ANDRE INNETEKTER	282 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 255
Påløpte feriepenge	-1 454
Arbeidsgiveravgift	-23 364
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 073

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 850, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 550.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -18 740

Andre konsulentonorarer -11 074

SUM KONSULENTHONORAR -29 814

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -42 413

Drift/vedlikehold elektro -139 375

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -77 801

Drift/vedlikehold heisanlegg -112 264

Drift/vedlikehold brannsikring -94 004

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -29 953

Drift/vedlikehold søppelanlegg -5 719

Kostnader dugnader -9 264

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -510 793

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -467 449

Renovasjonsavgift -250 904

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -718 353

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Andel OBOS Eiendomsforvaltning AS -26 758

Andel diverse driftskostnader -38 105

Andel vaktmester -20 072

Felleskostnader Brekke Varmesentral -90 290

Forsikring -45 833

Strømkostnad -153 274

SUM KOSTNADER GARASJER -374 332

SUM GARASJER -374 332

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader Brekke Varmesentral	-361 158
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-361 158

SUM ANDRE ANLEGG	-361 158
-------------------------	-----------------

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-182 707
Varmesentralen	-430 640
SUM ENERGI / FYRING	-613 347

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-4 375
Datautstyr	-7 176
Vaktmestertjenester	-88 138
Renhold ved firmaer	-110 804
Snørydding	-18 267
Andre fremmede tjenester	-1 461
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 850
Andre kontorkostnader	-1 423
Vedlikehold biler/maskiner	-5 371
Bank- og kortgebyr	-3 758
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-7 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-250 581

NOTE: 14**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	48 135
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
SUM FINANSINNTEKTER	48 381

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-66



NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotgressklipper	
Tilgang 2020	60 000
Avskrevet tidligere	-38 000
Avskrevet i år	-12 000
	10 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **10 000**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-12 000**

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-205
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-205**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-1 454
Sikkerhetsstillelse mot entreprenør Mithassel	-22 188

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-23 642**



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 15.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.25

Selskapsnummer: 6908 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET MARIDALSPORTEN

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>Sondre K. Steigen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anne Spendrup Erichsen 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 150 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anders Braaten

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Inger Lise Bjørving

Johanne Birgitte Linde

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anne Spendrup Erichsen



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.