



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 399 605
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Aarønes Truls Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	804 051	472 116
Sum inntekter		804 051	472 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	553 690	762 808
Sum kostnader		593 625	802 743
Driftsresultat		210 425	-330 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	855	183
Sum finansinntekter		855	183
Annen rentekostnad	9	11 409	5 691
Annen finanskostnad	10	36 854	7 727
Sum finanskostnader		26 300	2 219
Netto finans		-47 408	-13 235
Ordinært resultat før skattekostnad		163 018	-343 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 018	-343 862
Årsresultat	11	236 725	-328 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 433	0
Andre fordringer	13	63 352	9 628
Sum fordringer		176 785	9 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 767	246 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 767	246 975
Sum omløpsmidler		552 552	256 603
SUM EIENDELER		552 552	256 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		0	-76 180
Sum innskutt egenkapital		0	-76 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-27 252	-956 796
Sum opptjent egenkapital		-27 252	-956 796
Sum egenkapital	14	-27 252	-1 032 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	192 298	211 000
Øvrig langsiktig gjeld		230 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		422 298	211 000
Sum langsiktig gjeld		422 298	211 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 174	50 538
Annen kortsiktig gjeld		154 332	1 028 042
Sum kortsiktig gjeld		157 506	1 078 580
Sum gjeld		579 804	1 289 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 552	256 603



Arsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	789 081	472 116	478 534	650 955
Sum		789 081	472 116	478 534	650 955
Ekstraordinære inntekter		14 970	0	0	0
Sum andre inntekter		14 970	0	0	0
Sum		804 051	472 116	478 534	650 955
Forretningsførsel og revisjon	2	24 870	24 342	25 400	26 400
Lønn og honorarer	3	39 935	39 935	39 935	39 935
Vedlikehold	4, 5	92 172	399 608	665 000	115 750
Eksterne tjenester	6	27 948	59 993	15 000	16 600
Kabel-tv og bredbånd		47 500	0	47 500	60 000
Forsikring		106 611	96 454	101 500	114 000
Kommunale avgifter		119 996	100 942	101 000	110 000
Brensel og strøm		89 729	67 049	55 000	65 000
Andre driftsutgifter	7	44 864	14 420	22 610	45 300
Sum		593 625	802 743	1 072 945	592 985
Driftsresultat		210 425	-330 627	-594 411	57 970
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	855	183	0	0
Rentekostnad	9	11 409	5 691	16 332	7 118
Andre finansposter	10	36 854	7 727	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		26 300	2 219	-16 332	-7 118
Arsresultat	11	236 725	-328 408	-610 743	50 852
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-18 702	-216 654	-26 972	-19 472
Opptak lån		0	211 000	127 432	0
Andre endringer i disponible midler	11	999 000	0	0	0
Endring i disponible midler	11	1 217 023	-334 063	-510 283	31 380



Arsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		112 895	0
Andre leierestanser		538	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 142	0
Andre fordringer		210	9 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		375 767	246 975
Sum omløpsmidler		552 552	256 603
SUM EIENDELER		552 552	256 603



Arsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	-76 180
Annen egenkapital 1.1		-263 977	-628 388
Årets resultat	11	236 725	-328 408
Sum egenkapital	14	-27 252	-1 032 977
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	192 298	211 000
Annen langsiktig gjeld		230 000	0
Sum langsiktig gjeld		422 298	211 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		239	0
Leverandørgjeld		3 174	50 538
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	28 525
Påløpne renter		637	517
Annen kortsiktig gjeld		153 456	999 000
Sum kortsiktig gjeld		157 506	1 078 580
Sum gjeld		579 804	1 289 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 552	256 603

Oslo 31.12.17

Styret i Sameiet Maridalsveien 4

Sted: _____, dato: _____

Camilla Stensrud Jensen
Styreleder

Magnus Holtfodt
Styremedlem

Lars Christian Lindberg
Styremedlem

Truls Edvardsen Aarønes
Styremedlem

Reidar Stensæter
Styremedlem



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
3600 Inntekter felleskostnader	550 314	471 516	478 534	622 094
3607 Renter og avdrag	13 434	0	0	26 861
3630 Dugnadsbidrag	3 000	600	0	2 000
3690 Andre inntekter	222 333	0	0	0
Sum	789 081	472 116	478 534	650 955

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
Forretningsførerhonorar	23 520	22 992	24 000	25 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	24 870	24 342	25 400	26 400

Laget har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
Sum	39 935	39 935	39 935	39 935

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
6603 Vedlikehold fasade	0	0	0	40 000
6604 Vedlikehold vinduer	0	120 947	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 738	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 280	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	6 341	0	0	5 000
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 224	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	50 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	42 279	946	0	0
6632 Brannsikring	3 708	248 643	600 000	45 250
6641 Kontroll skadedyr	14 760	25 848	15 000	15 500
6642 Kontroll sopp / skade	12 068	0	0	0
Sum	5	92 172	665 000	115 750

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
6603 Vedlikehold fasade	0	0	0	40 000
6604 Vedlikehold vinduer	0	120 947	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 738	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 280	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	6 341	0	0	5 000
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 224	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	50 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	42 279	946	0	0
6632 Brannsikring	3 708	248 643	600 000	45 250
6641 Kontroll skadedyr	14 760	25 848	15 000	15 500
6642 Kontroll sopp / skade	12 068	0	0	0
Sum	92 172	399 608	665 000	115 750

Borettslaget, seksjon 4, sin andel av kostnader til vedlikehold ved brannsikring og fasaderehabilitering er viderefakturert borettslaget iht. eierseksjonsbrøken (88,7 %). Dette utgjør kr 518 362,-. Det resterende beløp til vedlikehold finansieres ved særfordeit låneopptak i sameiet for seksjon 1-3 (11,3 %).

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
6715 Fakturerte tjenester	176	9 490	0	0
6730 Teknisk rådgivning	7 000	35 100	0	0
6750 Vakthold	4 875	0	0	0
6761 Renholdstjenester	15 897	15 403	15 000	16 600
Sum	27 948	59 993	15 000	16 600

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
6500 Verktøy og redskaper	652	0	0	0
6825 Kopiering	1 368	886	0	0
6940 Porto	512	243	0	0
7440 Kontingent HL	950	950	1 000	1 000
7720 Møtekostnader	3 000	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 857	1 649	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 716	862	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	3 750	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 500	4 022	10 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 747	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	200	469	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	23 253	0	11 610	29 300
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	0	0	0
Sum	44 864	14 420	22 610	45 300

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
8050 Renteinntekt driftskonto	318	183	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	538	0	0	0
Sum	855	183	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
8142 Lånenr 1203.08.61782	0	3 618	8 621	0
8143 Lånenr 1213.39.89410	8 175	2 017	7 711	7 118
8159 Andre rentekostnader	3 234	57	0	0
Sum	11 409	5 691	16 332	7 118

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2016
8090 Andre finansinntekter	36 854	7 727	0	0
Sum	36 854	7 727	0	0



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 11 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	-821 977	-487 914
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	236 725	-328 408
Opptak av langsiktig lån	0	211 000
Avdrag langsiktig lån	-18 702	-216 654
Annen langsiktig gjeld	230 000	0
Innbetalt andelskapital	76 180	0
B. Årets endring i disponible midler	1 217 023	-334 063
C. Disponible midler 31.12	395 046	-821 977

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Innfridd lån 12130861782 og vedlikehold av gården
Lånenummer:	12133989410
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3,9 %
Beregnet innfridd:	01.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	211 000
Lånesaldo 01.01:	211 000
Avdrag i perioden:	18 702
Lånesaldo 31.12:	192 298
Saldo 5 år frem i tid:	86 910

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133989410	1	89 946	89 946
	1	55 828	55 828
	1	46 524	46 524



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	63 142	0
Sum	63 142	0

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld, grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene. Egenkapital per 1.1. er endret fra -1032 977 til -263 977. Dette skyldes korreksjon av en innbetaling fra borettslaget i 2015 på kr 769 000 som ikke ble bokført som innbetaling felleskostnader, men bokført som gjeld.



Elektronisk signatur

Electronic signature

Signert av

Signed by

Aarønes, Truls Edvardsen

Fødselsdato / Date of birth 280289

Norwegian BankID

Dato og tid

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.04.2018 15:27:43

Jensen, Camilla Stensrud

Fødselsdato / Date of birth 241283

Norwegian BankID

05.04.2018 14:44:50

Stensæter, Reidar

Fødselsdato / Date of birth 050263

Norwegian BankID

05.04.2018 21:40:04

Holtfodt, Magnus

Fødselsdato / Date of birth 131278

Norwegian BankID

05.04.2018 15:47:19

Lindberg, Lars Christian

Fødselsdato / Date of birth 250388

Norwegian BankID

05.04.2018 16:42:42

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

This document is signed electronically.

An electronic signature is legally binding in the same way as a handwritten signature. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



ÅRSBERETNING FOR 2017 SAMEIET MARIDALSVEIEN 4

1. TILLITSVALGTE

Styret har i styreåret 2017 bestått av:

Styreleder:	Camilla Stensrud Jensen
Styremedlem:	Magnus Holtfodt
Styremedlem:	Lars Christian Lindberg
Styremedlem:	Reidar Stensæter
Styremedlem:	Truls Edvardsen Aarønes

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av BDO.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 996 399 605, ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo og har adresse Maridalsveien 4, 0178 Oslo.

Sameiet består av 4 seksjoner, fordelt på 4 oppganger (A-B-C-D):
Seksjon 1 og seksjon 2 = enkeltstående selveierleiligheter
Seksjon 3 = en restaurant
Seksjon 4 = 17 leiligheter som utgjør Borettslaget Maridalsveien 4

Det er svært viktig med et tett samarbeid mellom Borettslaget og Sameiet, og selskapenes regnskap og drift bør ikke sees adskilt.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

Styret v./ styreleder Camilla Stensrud Jensen kan treffes på telefon 957 89 446 eller e-post camillasin@gmail.com.

4. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det er ikke overdratt noen seksjoner i 2017.

5. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2017 var totalt på kr. 804 051,-

Utgiftene i 2017 var totalt på kr. 593 625,-

Resultatet av driften for 2017, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 236 725,-. Overskuddet for 2017 foreslås benyttet til å dekke tidligere års udekket tap.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 1 217 023,-

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.



Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2018

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2018. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 50 852,-.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. VAKTMESTER- OG RENGJØRINGSTJENESTE

Sameiet inngikk i 2013 avtale om trappevask med selskapet Økonomiske Løsninger. De vasker trappeoppgangene 13 ganger i vinterhalvåret og 7 ganger i sommerhalvåret.

Sameiet/Borettslaget har ikke avtale om vaktmestertjeneste. Dette medfører ekstra arbeid for styret, og krever at beboerne bidrar til å holde fellesarealene ryddige.

VIKTIG: Det er nulltoleranse for plassering av søppel i fellesarealene, både innendørs og utendørs. Vi ber alle beboere benytte Fredensborg Minigjenbruksstasjon i Maridalsveien 10 ved behov for å kaste større ting, også større mengder papp. Se deres hjemmeside for mer informasjon om hva de tar imot.

Åpningstider Fredensborg Minigjenbruksstasjon:

Mandag: 07:30 - 14:30

Tirsdag: 12:30 - 19:30

Onsdag: 07:30 - 14:30

Torsdag: 12:30 - 19:30

Fredag: 07:30 - 14:30

Lørdag: Stengt

Søndag: Stengt

Vaktmesteroppgaver knyttet til rydding, luking, planting, fjerning av tagging, vask utendørs etc. ivaretas gjennom årlige dugnader.

8. STYREARBEID ÅRET 2017

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter.

Styrets fokus har vært brannsikring, vedlikehold, tiltak for å redusere kostnader og trivsel i borettslaget.

9. VEDLIKEHOLD OG SKADEUTBEDRING

Mycoteam har gjennomført den årlige hussoppkontrollen og kommet med utbedringspunkter som blir tatt hånd om sammen med branntekniske utbedringer i 2018. Vi går over til å utføre inspeksjonen annethvert år, grunnet liten endring av tilstanden i borettslaget, noe som er positivt, i tillegg reduseres kostnadene.

Borettslaget og Sameiet arrangerte i samarbeid to dugnader i 2017, en på høstsemesteret og en på vårsemesteret. Fraflyttet rot fra boder og fellesarealer ble båret bort på gjenbruksstasjonen,



ugress og høstløv ble fjernet. Tagging i inngangspartiet ble malt over. Trappeoppgangene vasket innendørs og lyspærer ble skiftet.

Borettslaget og Sameiet har revidert avtale med Rentokil, som reduserer bestanden av rotter. De skifter gift i rottefeller og fjerner eventuelle kadaver.

2017

Det ble satt inn ny låsesylinder i hoveddør portrom.

Grunnet overbelastning på en sikring, ble kursen for varmtvannsberederne i oppgang A/B splittet.

Rehabilitering av pipeløp ble gjennomført av Oslo Murmesterbedrift og beboere som ønsket fikk anledning til å skifte til nyere peisovn.

2016

Nytt felles brannalarmanlegg ble installert av Boligbrann. Det er installert detektor i alle leiligheter og fellesareal. Anlegget har direkte tilknytning til Securitas som kontakter brann- og redningsetaten ved alarm.

2 vinduer i loftsleiligheten i B ble byttet ut.

Styret leverer en brannteknisk vurdering og tilhørende tiltaksplan til Brann- og redningsetaten og får denne godkjent. Tiltakene skal utføres i perioden 2016-2020.

2015

Sommeren 2015 ble C-fasaden totalrenovert

Nytt callinganlegg med mulighet for video for de som ønsket det.

Det ble gjennomført feing av tilgjengelige piper høsten 2015

Brann- og redningsetaten var på tilsyn og leverte en tilsynsrapport med avvik og anmerkninger.

2014

Det ble i 2014 utarbeidet forenklet vedlikeholdsplan, der brannsikkerhet og C-fasaden ble satt opp som prioritet.

3 vinduer i loftsleiligheten i B ble byttet ut.

Det ble i 2011 oppdaget svikt i en bærebjelke i 4C. Skaden ble utbedret i 2014.

2013

I april og mai 2013 ble alle tre oppgangene malt på dugnad av beboerne. Sameiet sto for utgiftene til maling og malerutstyr.

Et avløpsrør i kjelleren under restaurantens kjøkken løsnet, noe som førte at en større mengde vann med matrester ble liggende i to tomme boder. Kjelleren måtte desinfiseres etter at vannet var pumpet ut.

10. PLANER FOR VEDLIKEHOLD I 2018

Installasjon av branndører til loft og nye inngangsdører til oppgang A, B og C

Kontroll av el-anlegg



Årsregnskap 2017
Sameiet Maridalsveien 4

Org.nr 996 399 605

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	789 081	472 116	478 534	650 955
Sum		789 081	472 116	478 534	650 955
Ekstraordinære inntekter		14 970	0	0	0
Sum andre inntekter		14 970	0	0	0
Sum		804 051	472 116	478 534	650 955
Forretningsførsel og revisjon	2	24 870	24 342	25 400	26 400
Lønn og honorarer	3	39 935	39 935	39 935	39 935
Vedlikehold	4, 5	92 172	399 608	665 000	115 750
Eksterne tjenester	6	27 948	59 993	15 000	16 600
Kabel-tv og bredbånd		47 500	0	47 500	60 000
Forsikring		106 611	96 454	101 500	114 000
Kommunale avgifter		119 996	100 942	101 000	110 000
Brensel og strøm		89 729	67 049	55 000	65 000
Andre driftsutgifter	7	44 864	14 420	22 610	45 300
Sum		593 625	802 743	1 072 945	592 985
Driftsresultat		210 425	-330 627	-594 411	57 970
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	855	183	0	0
Rentekostnad	9	11 409	5 691	16 332	7 118
Andre finansposter	10	36 854	7 727	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		26 300	2 219	-16 332	-7 118
Årsresultat	11	236 725	-328 408	-610 743	50 852
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-18 702	-216 654	-26 972	-19 472
Opptak lån		0	211 000	127 432	0
Andre endringer i disponible midler	11	999 000	0	0	0
Endring i disponible midler	11	1 217 023	-334 063	-510 283	31 380

572 Sameiet Maridalsveien 4



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		112 895	0
Andre leierestanser		538	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	63 142	0
Andre fordringer		210	9 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		375 767	246 975
Sum omløpsmidler		552 552	256 603
SUM EIENDELER		552 552	256 603

572 Sameiet Maridalsveien 4



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	-76 180
Annen egenkapital 1.1	14	-263 977	-628 388
Årets resultat	11	236 725	-328 408
Sum egenkapital	14	-27 252	-1 032 977
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	192 298	211 000
Annen langsiktig gjeld	12	230 000	0
Sum langsiktig gjeld		422 298	211 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		239	0
Leverandørgjeld		3 174	50 538
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	28 525
Påløpne renter		637	517
Annen kortsiktig gjeld		153 456	999 000
Sum kortsiktig gjeld		157 506	1 078 580
Sum gjeld		579 804	1 289 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 552	256 603

Oslo 31.12.17

Styret i Sameiet Maridalsveien 4

Sted: _____, dato: _____

Camilla Stensrud Jensen
Styreleder

Magnus Holtfoot
Styremedlem

Lars Christian Lindberg
Styremedlem

Truls Edvardsen Aarønes
Styremedlem

Reidar Stensæter
Styremedlem

572 Sameiet Maridalsveien 4



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	550 314	471 516	478 534	622 094
3607 Renter og avdrag	13 434	0	0	26 861
3630 Dugnadbidrag	3 000	600	0	2 000
3690 Andre inntekter	222 333	0	0	0
Sum	789 081	472 116	478 534	650 955

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Forretningsførerhonorar	23 520	22 992	24 000	25 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	24 870	24 342	25 400	26 400

Laget har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
Sum	39 935	39 935	39 935	39 935

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6603 Vedlikehold fasade	0	0	0	40 000
6604 Vedlikehold vinduer	0	120 947	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 738	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 280	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	6 341	0	0	5 000
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 224	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	50 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	42 279	946	0	0
6632 Brannsikring	3 708	248 643	600 000	45 250
6641 Kontroll skadedyr	14 760	25 848	15 000	15 500
6642 Kontroll sopp / skade	12 068	0	0	0
Sum	92 172	399 608	665 000	115 750

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6603 Vedlikehold fasade	0	0	0	40 000
6604 Vedlikehold vinduer	0	120 947	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 738	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	11 280	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	6 341	0	0	5 000
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 224	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	50 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	42 279	946	0	0
6632 Brannsikring	3 708	248 643	600 000	45 250
6641 Kontroll skadedyr	14 760	25 848	15 000	15 500
6642 Kontroll sopp / skade	12 068	0	0	0
Sum	92 172	399 608	665 000	115 750

Borettslaget, seksjon 4, sin andel av kostnader til vedlikehold ved brannsikring og fasaderehabilitering er viderefakturert borettslaget iht. eierseksjonsbrøken (88,7 %). Dette utgjør kr 518 362,-. Det resterende beløp til vedlikehold finansieres ved særfordelt låneopptak i sameiet for seksjon 1-3 (11,3 %).

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	176	9 490	0	0
6730 Teknisk rådgivning	7 000	35 100	0	0
6750 Vakthold	4 875	0	0	0
6761 Renholdstjenester	15 897	15 403	15 000	16 600
Sum	27 948	59 993	15 000	16 600

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6500 Verktøy og redskaper	652	0	0	0
6825 Kopiering	1 368	886	0	0
6940 Porto	512	243	0	0
7440 Kontingent HL	950	950	1 000	1 000
7720 Møtekostnader	3 000	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 857	1 649	0	0
7771 Lønnskjøringgebyr OBF	2 040	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 716	862	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	3 750	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 500	4 022	10 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 747	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	200	469	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	23 253	0	11 610	29 300
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	0	0	0
Sum	44 864	14 420	22 610	45 300

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	318	183	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	538	0	0	0
Sum	855	183	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8142 Lånenr 1203.08.61782	0	3 618	8 621	0
8143 Lånenr 1213.39.89410	8 175	2 017	7 711	7 118
8159 Andre rentekostnader	3 234	57	0	0
Sum	11 409	5 691	16 332	7 118

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	36 854	7 727	0	0
Sum	36 854	7 727	0	0

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	63 142	0
Sum	63 142	0

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets gjeld gjennom felleskostnadene.

Egenkapital per 1.1. er endret fra -1032 977 til -263 977. Dette skyldes korreksjon av en innbetaling fra borettslaget i 2015 på kr 769 000 som ikke ble bokført som innbetaling felleskostnader, men bokført som gjeld.

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



572 Sameiet Maridalsveien 4

Protokoll fra styremøte i Sameiet Maridalsveien 4

Møtedato 05.04.2018

Møtetidspunkt Iht. Bank-ID signering

Møtested Iht. Bank-ID signering

Tilstede: Camilla Stensrud Jensen, Reidar Stensæter, Magnus Holtfodt, Truls Edvardsen Aarønes, Lars Christian Lindberg

Møteleder: Camilla Stensrud Jensen

1. Valg av referent

Camilla Stensrud Jensen ble valgt

2. Godkjenning av utkast til årsberetning

Utkast til årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: **Godkjent**

3. Godkjenning av utkast til årsregnskap

Oversendt regnskap fra Oslo og Omegn Boligforvaltning AS viser et overskudd på kr 236 725,-.

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent som Sameiet Maridalsveien 4 sitt årsregnskap for 2017.

Vedtak: **Godkjent**

Styret kjenner ikke til hendelser etter balansedagen som kan påvirke tall eller noteopplysninger for 2017.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble hevet.

Signatur av fremmøtte styremedlemmer: Iht. Bank-ID signering