



Årsmøte 2022

Brl Maridalsveien 4

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Brl Maridalsveien 4

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 7. juni kl. 16:00 og lukker 10. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8191>

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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder ble Pavlina Lucas foreslått
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Maridalsveien 4

Sak 1

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 2

Valg av møteleder ble Pavlina Lucas foreslått

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder ble

Forslag til vedtak

Pavlina Lucas ble valgt

Sak 3

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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat, kr 169 535,-, til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 8191 Årsrapport2021 rev. 24.05.2022.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pavlina Lucas

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Philip Torjussen Ricanek
- Sindre Lillesteth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ulrik Einarson
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pavlina Lucas	Maridalsveien 4 B
Styremedlem	Torvald Ulrik Einarson	Maridalsveien 4 C
Styremedlem	Sindre Lillesteth	Maridalsveien 4 C
Varamedlem	Sølvi Maria S. Blindheim	Maridalsveien 4 C

Valgkomiteen

Maria Evelina Fransson Maridalsveien 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Maridalsveien 4

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brl Maridalsveien 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966180129, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Maridalsveien 4

Gårds- og bruksnummer:

208 396

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.

Brl Maridalsveien 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 05.2021-06.2022

Siden forrige generalforsamling har styret i tillegg til den normale driften av sameiet og borettslaget gjennomført følgende arbeid:

1. Engasjert MURMESTER OG ENTREPRENØR AS til å sikre og reparere gesimsen på fasaden mot Maridalsveien. Arbeidet ble fullført i november 2021.
2. Reforhandlet internettavtalen med Telia for perioden januar 2022 til desember 2024, som innebærer at vi betaler omtrent kr 12.000 mindre per år.
3. Engasjert Active Brannvern AS for å inspisere og oppgradere alle brannslukningsapparatene.

4. Organisert bodene i kjelleren slik at seksjon 1 flytter inn i sin tildelte bod, og at bodene er omorganisert slik at alle andeseierne i A-bygget og B-bygget nå har bod i kjelleren.
5. Revidert husreglene slik at ny rutine for å melde skade til forsikringsselskapet (Gjensidige) og endrede regler for husdyrhold nå ligger inne i den nyeste versjonen. (de nye reglene ble lagt i postboksene i papirutgave og de ble også publisert på vår facebookgruppe.)
6. Innhentet flere tilbud angående oppgradering av lampene i fellesarealene. Dette arbeidet vil fullføres i løpet av året.
7. Innhentet et tilbud angående å reparere brostein i bakgården, og for etablering av sykkelbok i bakgården. Tilbudet er utenfor vårt budsjett, og det foregår arbeid med å innhente alternative tilbud.
8. Siden forrige generalforsamling har styret hatt fem styremøter (september 2021, november 2021, februar 2022, april 2022 og mai 2022), og organisert to dugnader, herunder høsten 2021 og våren 2022.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 824 048,-.
Avvik mot budsjettet og skyldes refusjon av dugnadsgebyr.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 606 622,-.
Dette er kr 41 378,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning mot sameiet, der borettslagets andel av egenkapital er avregnet kot kostnader til sameiet..

Resultat

Årets resultat på kr 169 535,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 42 417,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 000,-. Det er sameiet som står for vedlikehold av bygningsmassen.

Forsikring

Forsikringen i borettslaget er kun sikringsordning av felleskostnadene. Bygningsforsikringen står på sameiet.

Lån

Brl Maridalsveien 4 har to lån i Husbanken og ett lån i OBOS-banken.

Lånet i OBOS-banken er avdragsfritt frem til 30.05.2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 10 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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maridalsveien 4.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-23 09:10:39 UTC



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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 4
ORG.NR. 966 180 129, KUNDENR. 8191**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		84 035	96 876	84 035	42 417
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		169 535	-20 583	144 000	184 000
Tillegg for nye langsiktige lån	10	0	2 300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-174 058	-2 292 258	-174 000	-174 000
Endring egenkapital i fellesanlegg	13	-37 095			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-41 618	-12 841	-30 000	10 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		42 417	84 035	54 035	52 417
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		87 150	139 371		
Kortsiktig gjeld		-44 733	-55 336		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		42 417	84 035		

BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 4
ORG.NR. 966 180 129, KUNDENR. 8191

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	824 628	965 158	841 000	899 000
Andre inntekter	3	-580	22 499	0	-16 000
SUM DRIFTSINNEKTER		824 048	987 657	841 000	883 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 729	-13 921	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 650	-44 385	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar		0	-2 520	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	0	-22 948	0	-3 000
Forsikringer		-5 046	-6 773	-7 000	-6 000
Kostnader sameie	13	-546 541	-848 198	-582 000	-582 000
Andre driftskostnader	6	-2 656	-8 687	-3 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-606 622	-947 432	-648 000	-652 000
DRIFTSRESULTAT		217 426	40 225	193 000	231 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 841	1 144	0	0
Finanskostnader	8	-49 731	-61 952	-49 000	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 890	-60 808	-49 000	-47 000
ÅRSRESULTAT		169 535	-20 583	144 000	184 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		169 535	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-20 583		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	7 809 400	7 809 400
Tomt	9	1 271 300	1 271 300
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	112 575	75 480
SUM ANLEGGSMIDLER		9 193 275	9 156 180
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 363	4 409
Andre kortsiktige fordringer		0	9 843
Driftskonto OBOS-banken		82 787	125 119
SUM OMLØPSMIDLER		87 150	139 371
SUM EIENDELER		9 280 425	9 295 551
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		4 031 433	3 861 898
SUM EGENKAPITAL		4 033 133	3 863 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	2 692 559	2 866 617
Borettsinnskudd	11	2 510 000	2 510 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 202 559	5 376 617
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 596
Leverandørgjeld		98	5 970
Påløpte renter		1 073	1 277
Påløpte avdrag		43 562	43 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 733	55 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 280 425	9 295 551
Pantstillelse	12	9 727 480	9 727 480
Garantiansvar	13	139 343	153 409

Oslo, 22.05.2022

Styret i Borettslaget Maridalsveien 4

Pavlina Lucas /s/

Torvald Ulrik Einarson /s/

Sindre Lillesteth /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	580 260
avdrag husbanken	173 544
renter OBOS	53 328
Dugnad	20 400
renter husbanken	13 296
Refusjon dugnad	-16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	824 628

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Rettelser 2020	-580
SUM ANDRE INNETEKTER	-580

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 729.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ikke drift og vedlikehold i 2021

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0
---------------------------------	----------

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

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-109
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 254
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 656

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
Andre renteinntekter	1 769
SUM FINANSINTEKTER	1 841

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 417
Husbanken	-811
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-45 503
SUM FINANSKOSTNADER	-49 731

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1993	7 809 400
Tomt	1 271 300
SUM BYGNINGER	9 080 700

Gnr.208/bnr.396

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994	-4 737 000
Nedbetalt tidligere	4 281 215
Nedbetalt i år	140 247

-315 538

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 1999	-570 000
Nedbetalt tidligere	459 168
Nedbetalt i år	33 811

-77 021

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-2 300 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 692 559****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/05-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2024	
1, 2, 3, 4, 5, 6		500
13, 14, 15		600
7, 8, 9		650
10, 11, 12		700
16		800
17		850

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1993	-2 510 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 510 000

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 510 000
Pantelån	2 692 559
Påløpte avdrag	43 562
TOTALT	5 246 121

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 809 400
Tomt	1 271 300
TOTALT	9 080 700

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 88,7 % av Sameiet Maridalsveien 4.

Eierandelen av egenkapitalen er på 112 575,-

Borettslaget har proratarisk ansvar for den samlede gjelden i Sameiet Maridalsveien 4 og garantiansvaret referer seg til den samlede gjelden i Sameiet Maridalsveien 4 som utgjør kr 139 343 pr 31.12.21. Borettslagets andel i sameiet Maridalsveien 4 vises i balansen.

Borettslagets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Maridalsveien 4 er inntatt i resultatregnskapet under posten «Andre driftsutgifter».

Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret ved styreleder Pavlina Lucas kan treffes på e-post maridalsveien4@gmail.com eller telefon 91243785. Styret oppfordrer også beboerne til å ta i bruk Facebook-gruppen opprettet for Maridalsveien 4, for informasjon.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler

Nøkler kan bestilles av Ulrik Einarson - 90557360

Borettslaget har også elektronisk nøkkel gjennom Obos. Kontakt Ulrik for mer informasjon. Endring av navn på ringeklokkesystem gjøres via Sindre Lilleseth - 97490654

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86231324. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. De bør deretter ta kontakt med styret og la styret følge dette opp med Gjensidige.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.22

Selskapsnummer: 8191 **Selskapsnavn:** Brl Maridalsveien 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av møteleder ble Pavlina Lucas foreslått

Pavlina Lucas ble valgt

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitner

[Navn] og [Navn] er valgt.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Pavlina Lucas

Styremedlem (2 skal velges)

Philip Torjussen Ricanek

Sindre Lilleseth

Varamedlem (1 skal velges)

Ulrik Einarson

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**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.