



INNKALLING 2025

Maridalsveien 144 Borettslag

Onsdag 07.05.2025 kl. 12:00

Digitalt - Min Side i Bonabo - www.usbl.no

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Maridalsveien 144 Borettslag

Tid og sted: Onsdag 07.05.2025 kl. 12:00 - Digitalt - Min Side i Bonabo - www.usbl.no

Høringsperiode: 06.05.2025 10:00 - 07.05.2025 10:00

Stemmeperiode: 07.05.2025 12:00 - 09.05.2025 12:00

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Frist for å kreve fysisk generalforsamling er satt til 5 dager før onsdag 07.05.2025 kl. 12:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 0,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Martin Rustøy
Styremedlem, Martin Lindbæck
Styremedlem, Jens Kasper Holen

Ingen styremedlemmer på valg.

RESULTATREGNSKAP

MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftsinntekt		817 822
Sum driftsinntekter		817 822
Annen driftskostnad		621 435
Sum driftskostnader		621 435
Driftsresultat		196 387
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		805
Annen rentekostnad		175 776
Resultat av finansposter		-174 971
Resultat før skattekostnad		21 416
Skattekostnad på resultat	3	1 153 001
Årsresultat		-1 131 585
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital	4	1 131 585
Sum overføringer		-1 131 585

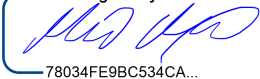
BALANSE		
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG		
EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		184 500 000
Sum varige driftsmidler		184 500 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler	5	184 500 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		127 356
Andre kortsiktige fordringer		24 500
Konsernfordringer	6	1 304 918
Sum fordringer		1 456 774
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 219
Sum omløpsmidler		1 758 993
Sum eiendeler		186 258 993
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG		SIDE 2

BALANSE		
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	4	176 956 704
Sum opptjent egenkapital		176 956 704
Sum egenkapital		177 166 704
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		200 059
Betalbar skatt		1 153 001
Konserngjeld	6	7 735 759
Annen kortsiktig gjeld		3 470
Sum kortsiktig gjeld		9 092 289
Sum gjeld		9 092 289
Sum egenkapital og gjeld		186 258 993

Oslo. , 10.04.2025

Styret i Maridalsveien 144 Borettslag

DocuSigned by:

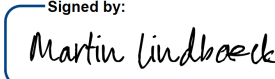


78034FE9BC534CA...

Martin Rustøy

styreleder

Signed by:

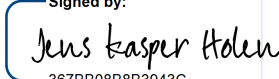


768575F4DF9246D

Martin Hellern Lindbæck

styremedlem

Signed by:



367BB08B8B3943C

Jens Kasper Holen

styremedlem

MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG

SIDE 3

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Maridalsveien 144 Borettslag er stiftet 23.04.2024. Borettslaget gjennomførte iht. fusjonsplan datert 11.06.2024. en fusjon mellom Maridalsveien 144 AS AS og Maridalsveien 144 Borettslag. Ordinær drift fra 01.09.2024

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

NOTE 3 - SKATTER**SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT**

	2024		
Resultat før skattekostnad	21 416		
Permanente forskjeller	5 219 496		
Endring i midlertidige forskjeller	0		
Benyttet fremførbart underskudd	0		
Skattemessig resultat	5 240 912		
Midlertidige forskjeller	01.01	31.12	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Diff. mellom balanseført verdi og virkelig verdi ved omdannelse	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	0	0	0
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	1 153 001
Endring Utsatt skatt	0
Sum skattekostnad	1 153 001
Betalbar skatt i balansen	1 153 001

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0
Stiftelse	210 000		210 000
Årets resultat		-1 131 585	-1 131 585
Korreksjon fusjonsposteringer		1 148 289	1 148 289
Gjeldskonvertering		176 940 000	176 940 000
Egenkapital 31.12.	210 000	176 956 703	177 166 703

NOTE 5 - SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tekniske instalasjoner	Bolig- eiendom	Sum
Kostpris per 1.1.	-	-	-
Tilgang i år	-	184 500 000	184 500 000
Avgang i år	-	-	-
Akk. avskrivninger	-	-	-
Akk. nedskrivning	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	0	184 500 000	184 500 000

Levetid	10 år	Evig
---------	-------	------

Borettslagets bokførte gjeld/innskuddskapital er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med 192 560 000-

Borettslaget består av 42 boligseksjoner. Eiendommen er oppført på gnr 221, bnr 150 i Oslo Kommune Tomtens areal er 889. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring forsikringsnr. 93786187

NOTE 6 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig konsernfordring	2024
Frognerbygg Næring AS	1 304 918
	1 304 918
Kortsiktig konserngjeld	2024
Frognerbygg Næring AS*	7 735 759
Sum kortsiktig konserngjeld	7 735 759

*Midlertidig lån ved oppstart borettslag. Lånet skal refinansieres til borettslagslån når kriteriene for dette er oppfylt. Vilkår vil kunne bli endret. Rentesats p.t. 6,7%. Lånet beregnet innfridd innen 01.09.2029. Renter akkumuleres årlig på hovedstol.

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 144 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 144 Borettslag som viser et underskudd på kr 1 131 585. 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10.04.2025

Forvis Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor

Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 16:50:43

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Årsmelding 2024 - Maridalsveien 144 Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Martin Rustøy
Styremedlem, Martin Lindbæck
Styremedlem, Jens Kasper Holen

Styret i Maridalsveien 144 Borettslag består av ingen kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Maridalsveien 144 Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Maridalsveien 144 Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 933535061

Maridalsveien 144 Borettslag består av 42 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er Mazars Revisjon AS

Forsikring

Maridalsveien 144 Borettslag er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr 93786187.. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 07.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

