



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 306 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 128 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 318	
Annen driftsinntekt		11 053 945	
Sum inntekter		11 149 263	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 754 751	
Sum kostnader		2 754 751	
Driftsresultat		8 394 511	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	33 246	
Annen finansinntekt		31	
Sum finansinntekter		33 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 791 719	
Annen finanskostnad		15 717	
Sum finanskostnader		4 807 436	
Netto finans		-4 774 159	
Resultat før skattekostnad		3 620 352	0
Skattekostnad på resultat	7	796 478	
Årsresultat		2 823 874	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 823 874	
Totalresultat		2 823 874	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 823 874	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	8	2 823 874	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	82 141 455	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		82 141 455	
Sum anleggsmidler		82 141 455	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 225	
Konsernfordringer	6	297 315 101	
Sum fordringer		297 383 326	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		815 463	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 463	
Sum omløpsmidler		298 198 789	0
SUM EIENDELER		380 340 243	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	325 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 620 352	
Sum innskutt egenkapital		3 945 352	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-218 264 712	
Sum opptjent egenkapital		-218 264 712	
Sum egenkapital	8	-214 319 360	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6		
Borettsinnskudd		297 203 981	
Sum annen langsiktig gjeld		297 203 981	
Sum langsiktig gjeld		297 203 981	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Betalbar skatt	7	796 478	
Skyldig offentlige avgifter		17 812	
Kortsiktig konserngjeld	6	296 369 865	
Leverandørgjeld		234 187	
Annen kortsiktig gjeld		37 281	
Sum kortsiktig gjeld		297 455 623	
Sum gjeld		594 659 604	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 340 243	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590919

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 306 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 128 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 934 306 538
MARIDALSVEIEN 128 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 318	
Annen driftsinntekt		11 053 945	
Sum inntekter		11 149 263	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 754 751	
Sum kostnader		2 754 751	
Driftsresultat		8 394 511	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	33 246	
Annen finansinntekt		31	
Sum finansinntekter		33 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 791 719	
Annen finanskostnad		15 717	
Sum finanskostnader		4 807 436	
Netto finans		-4 774 159	
Resultat før skattekostnad		3 620 352	0
Skattekostnad på resultat	7	796 478	
Årsresultat		2 823 874	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 823 874	
Totalresultat		2 823 874	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 823 874	
Sum overføringer og disponeringer	8	2 823 874	



Organisasjonsnr: 934 306 538
MARIDALSVEIEN 128 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	82 141 455	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		82 141 455	
Sum anleggsmidler		82 141 455	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 225	
Konsernfordringer	6	297 315 101	
Sum fordringer		297 383 326	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		815 463	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 463	
Sum omløpsmidler		298 198 789	0
SUM EIENDELER		380 340 243	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	325 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 620 352	
Sum innskutt egenkapital		3 945 352	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-218 264 712	
Sum opptjent egenkapital		-218 264 712	
Sum egenkapital	8	-214 319 360	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6		
Borettsinnskudd		297 203 981	
Sum annen langsiktig gjeld		297 203 981	
Sum langsiktig gjeld		297 203 981	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Betalbar skatt	7	796 478	
Skyldig offentlige avgifter		17 812	
Kortsiktig konserngjeld	6	296 369 865	
Leverandørgjeld		234 187	
Annen kortsiktig gjeld		37 281	
Sum kortsiktig gjeld		297 455 623	
Sum gjeld		594 659 604	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 340 243	0



Organisasjonsnr: 934 306 538
MARIDALSVEIEN 128 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Org.nr.:934 306 538





Årsberetning 2024 for Maridalsveien 128 Borettslag

Denne årsberetningen gjelder Maridalsveien 128 Borettslag som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 11 149 263 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 3 620 352 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK -214 319 360 sammenlignet med NOK 0 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 27.05.2025

Styret i Maridalsveien 128 Borettslag

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder


Kai Sjøvold
styremedlem



Resultatregnskap		
Maridalsveien 128 Borettslag		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		95 318
Annen driftsinntekt		11 053 945
Sum driftsinntekter		11 149 263
Annen driftskostnad	4	2 754 751
Sum driftskostnader		2 754 751
Driftsresultat		8 394 511
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	33 246
Annen finansinntekt		31
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 791 719
Annen finanskostnad		15 717
Resultat av finansposter		-4 774 159
Resultat før skattekostnad		3 620 352
Skattekostnad på resultat	7	796 478
Resultat		2 823 874
Årsresultat		2 823 874
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		2 823 874
Sum overføringer	8	2 823 874



Balanse		
Maridalsveien 128 Borettslag		
Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	82 141 455
Sum varige driftsmidler		<u>82 141 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>82 141 455</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		68 225
Konsernfordringer	6	297 315 101
Sum fordringer		<u>297 383 326</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		815 463
Sum omløpsmidler		<u>298 198 789</u>
Sum eiendeler		<u><u>380 340 243</u></u>
Maridalsveien 128 Borettslag		Side 5

 HJ44jM7Mxg-S1rNsMmfee



Balanse		
Maridalsveien 128 Borettslag		
Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital borettslag	8, 9	325 000
Annen egenkapital	8	3 620 352
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		3 945 352
Kontinuitetsdifferanse		-218 264 712
Sum egenkapital	8	-214 319 360
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettssinskudd		297 203 981
Sum annen langsiktig gjeld		297 203 981
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		234 187
Betalbar skatt	7	796 478
Skyldig offentlige avgifter		17 812
Konserngjeld	6	296 369 865
Annen kortsiktig gjeld		37 281
Sum kortsiktig gjeld		297 455 623
Sum gjeld		594 659 604
Sum egenkapital og gjeld		380 340 243
Oslo, 27.05.2025 Styret i Maridalsveien 128 Borettslag		
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem
Maridalsveien 128 Borettslag		Side 6

HJ44JM7Mxg-S1rNsMmfee



Noter 2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



Noter 2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Note 2 Fusjon

Maridalsveien 128 Borettslag kjøpte 03.10.2024 alle aksjene i Maridalsveien 128 II AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Maridalsveien 128 II AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Maridalsveien 128 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Maridalsveien 128 Borettslag alle Maridalsveien 128 II AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Maridalsveien 128 II AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2024 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2024. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Maridalsveien 128 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Maridalsveien 128 II AS, som eide eiendommen Maridalsveien 128.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Maridalsveien 128 II AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Maridalsveien 128 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 214 319 360. Dette skyldes at borettslaget kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 228 816 579, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 8 551 867. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 28 489 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	82 141 455	82 141 455
Anskaffelseskost 31.12.2024	82 141 455	82 141 455
Bokført verdi 31.12.2024	82 141 455	82 141 455

Driftsmidler består av boligeiendom i Maridalsveien 122. Driftsmidlet avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	297 315 101
Sum	297 315 101
Langsiktig gjeld	
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	297 203 981
Sum gjeld	297 203 981
Gjeld	
Leverandørgjeld innen konsern	183 185
Gjeld til konsernselskap	296 369 865
Sum	296 553 050



Noter 2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	796 478
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	796 478
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	3 620 352
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	3 620 353
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	796 478
Sum betalbar skatt i balansen	796 478

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024
Varige driftsmidler	6 211 545
Sum	6 211 545
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 211 545
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



Noter 2024

Maridalsveien 128 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	325 000	0	325 000	-218 264 712	-217 939 712
Konsernbidrag	0	796 478	796 478	0	796 478
Årets resultat	0	2 823 874	2 823 874	0	2 823 874
Pr. 31.12.	325 000	3 620 352	3 945 352	-218 264 712	-214 319 360

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	226 816 579
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunktet	8 551 867
Kontinuitetsdifferanse	218 264 712

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den fusjonerte verdien til egenkapitalen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 3 945 352, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Maridalsveien 128 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	65	5 000	325 000
Sum	65		325 000

Eierstruktur

De største eierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	65	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Marius Hoff Sandland · 27.05.2025 12:59

DOCUMENT ID:

S1rNsMmfee

ENVELOPE ID:

HJ44jM7Mxg-S1rNsMmfee

DOCUMENT NAME:

Maridalsveien 128 Borettslag 27.05.25 (1).pdf

11 pages

SHA-512:

e6fff6c68ddd36ec78990ab4f49771773ba6f5d44229872
7f66e767f9458cc34f01c9ba9cbb78da9ea08d4be1305fd
53532289a0174916274828776c8a0b6cb7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer haugan	Signed	27.05.2025 13:22	Email	IP: 85.165.147.251
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	27.05.2025 13:21	Low	IP: 85.165.147.251
Kai Sjøvold	Signed	27.05.2025 13:45	Email	IP: 81.166.16.5
Kai.Sjovold@heimstaden.no	Authenticated	27.05.2025 13:45	Low	IP: 81.166.16.5
Kristian Fredrik Mehus	Signed	27.05.2025 15:59	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	27.05.2025 15:59	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 128 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 128 Borettslag som 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. 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 i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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 (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Maridalsveien 128 Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 0VWXZ-7959G-MXBUY-9J7EX-2ZAS3-38ZBE



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 14:13:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VXNZ-7959G-MXBUY-9J7EX-22AS3-38ZBE

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.