



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thomas Gabler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 544 819	3 412 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 129 318</b>	<b>2 955 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 153 356	1 844 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 353 032</b>	<b>2 044 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 787</b>	<b>1 368 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 380	20 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 380</b>	<b>20 532</b>
Annen rentekostnad		638 939	455 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>638 939</b>	<b>455 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>605 559</b>	<b>434 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 228	933 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>586 228</b>	<b>933 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	114 581 330	114 581 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 581 330</b>	<b>114 581 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 581 330</b>	<b>114 581 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 032	13 537
Andre fordringer	12	631 862	529 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>639 894</b>	<b>543 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 669	928 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 669</b>	<b>928 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 563</b>	<b>1 471 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 843 893</b>	<b>116 053 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 225 484	8 639 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 945 484</b>	<b>8 359 256</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>9 225 484</b>	<b>8 639 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 468 248	27 263 618
Øvrig langsiktig gjeld	14	80 828 923	80 044 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 297 171</b>	<b>107 308 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 297 171</b>	<b>107 308 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		290 558	47 234
Annen kortsiktig gjeld	15	30 679	58 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 237</b>	<b>105 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 618 408</b>	<b>107 413 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 843 893</b>	<b>116 053 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	106 297 171	107 308 043



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475355

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thomas Gabler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 989 602 772  
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 544 819	3 412 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 129 318</b>	<b>2 955 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 153 356	1 844 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 353 032</b>	<b>2 044 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 787</b>	<b>1 368 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 380	20 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 380</b>	<b>20 532</b>
Annen rentekostnad		638 939	455 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>638 939</b>	<b>455 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>605 559</b>	<b>434 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>586 229</b>	<b>933 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 228	933 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>586 228</b>	<b>933 666</b>





Øvrig langsiktig gjeld	14	80 828 923	80 044 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 297 171</b>	<b>107 308 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 297 171</b>	<b>107 308 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		290 558	47 234
Annen kortsiktig gjeld	15	30 679	58 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 237</b>	<b>105 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 618 408</b>	<b>107 413 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 843 893</b>	<b>116 053 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	106 297 171	107 308 043



Organisasjonsnr: 989 602 772  
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 365 969</b>	<b>1 599 017</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	586 228	933 666
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 795 371	-1 521 089
Endringer i andre langsiktige poster	784 499	354 376
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-424 643</b>	<b>-233 048</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>941 326</b>	<b>1 365 969</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	8 032	13 537
Mellomregning finansieringsforetak	800	0
Andre kortsiktige fordringer	578	483
Forskuddsbetalte forsikr.premie	231 916	184 997
Andre forskuddsbet. kostnader	398 568	344 198
Bank IN betalinger	2 577	249
Driftskonto	620 091	928 417
Leverandører	-290 558	-47 234
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 149	-2 525
IN konto betalinger	-2 577	-249
Påløpte energikostnader	-22 398	-39 517
Forskudd / overdekning	-554	-16 387
<b>Disponible midler</b>	<b>941 326</b>	<b>1 365 969</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 129 318	2 955 276	3 044 650	3 326 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 129 318</b>	<b>2 955 276</b>	<b>3 044 650</b>	<b>3 326 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 129 318</b>	<b>2 955 276</b>	<b>3 044 650</b>	<b>3 326 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	24 675	24 675	24 675	25 000
Styrehonorar	2	175 000	175 000	175 000	175 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	216 227	240 819	260 000	270 000
Kostnad eiendom/lokale	5	214 813	189 917	202 700	211 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	339 667	327 265	333 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 575	2 924	5 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	636 789	385 621	201 000	260 000
Revisjonshonorar		6 086	5 898	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		141 853	136 792	142 000	146 000
Andre honorar	10	45 416	33 379	18 000	18 000
Kontorkostnad		0	23	0	0
TV/bredbånd		327 936	317 225	330 200	363 000
Forsikring		203 265	203 373	219 000	224 000
Andre kostnader	11	2 104	1 615	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 353 032</b>	<b>2 044 525</b>	<b>1 924 575</b>	<b>2 108 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>776 286</b>	<b>910 751</b>	<b>1 120 075</b>	<b>1 218 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		415 501	457 632	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 191 787</b>	<b>1 368 383</b>	<b>1 120 075</b>	<b>1 218 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		33 380	20 532	0	0
Rentekostnad		638 939	455 250	429 300	870 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>605 559</b>	<b>434 718</b>	<b>429 300</b>	<b>870 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>586 228</b>	<b>933 666</b>	<b>690 775</b>	<b>348 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		586 228	933 666	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>586 228</b>	<b>933 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	114 581 330	114 581 330
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 581 330</b>	<b>114 581 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 032	13 537
Andre kortsiktige fordringer	12	1 378	483
Forskuddsbetalte kostnader		630 484	529 195
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		622 669	928 666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 563</b>	<b>1 471 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 843 893</b>	<b>116 053 211</b>

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr 989602772



## Balanse 2022 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		280 000	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 945 484	8 359 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 945 484</b>	<b>8 359 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 225 484</b>	<b>8 639 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	25 468 248	27 263 618
Borettsinnskudd		42 830 000	42 830 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	37 998 923	37 214 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 297 171</b>	<b>107 308 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		554	16 387
Leverandørgjeld		290 558	47 234
Påløpne renter		5 149	2 525
Annen kortsiktig gjeld	15	24 976	39 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 237</b>	<b>105 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 618 408</b>	<b>107 413 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 843 893</b>	<b>116 053 211</b>
Pantstillelser	16	106 297 171	107 308 043
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Gabler  
Styreleder

Anna Maria Manzetti  
Styremedlem

Linda A Støen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 309 560	1 217 466
3609 Leie parkering	259 225	267 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	319 200	319 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	636 256	418 204
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	605 077	733 206
<b>Sum</b>	<b>3 129 318</b>	<b>2 955 276</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	175 000	175 000
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 581 330
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 581 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	114 581 330
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 56 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 222, b.nr 132 i Oslo kommune. Eiertomt på 1927,20 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr.81100744.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	216 227	240 819
<b>Sum</b>	<b>216 227</b>	<b>240 819</b>



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	181 875	180 000
6340 Heisalarm	8 777	3 450
6360 Annet renhold	9 375	0
6364 Matteleie	14 786	6 467
<b>Sum</b>	<b>214 813</b>	<b>189 917</b>

Konto 6360 gjelder garasjevask.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	339 667	327 265
<b>Sum</b>	<b>339 667</b>	<b>327 265</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	860	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 017	2 924
6552 Driftsmateriell	1 698	0
<b>Sum</b>	<b>13 575</b>	<b>2 924</b>



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 815	183 213
6602 Vedlikehold VVS	25 410	53 069
6603 Vedlikehold elektro	64 583	6 200
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 000	8 125
6611 Vedlikehold heiser	80 103	117 916
6617 Vedlikehold brannvernustyr	219 398	6 111
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	29 909	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	104 703	0
6648 Vedlikehold dører og porter	56 712	10 988
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	22 157	0
<b>Sum</b>	<b>636 789</b>	<b>385 621</b>

Konto 6617 gjelder utskifting og utvidelse av nytt brannalarmanlegg.

Konto 6644 gjelder utskifting av balkongdør.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 541	17 292
6720 Juridisk honorar	4 375	0
6730 Teknisk honorar	25 500	16 087
<b>Sum</b>	<b>45 416</b>	<b>33 379</b>

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN avtale samt arbeid vedrørende innkalling.

Konto 6720 gjelder vurdering av ansvarsforhold.

Konto 6730 gjelder meglerhonorar samt brannteknikk tegning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 114	1 096
7773 Omkostninger innkreving	767	688
7795 Husleietap	223	-169
<b>Sum</b>	<b>2 104</b>	<b>1 615</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	800	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	578	483
<b>Sum</b>	<b>1 378</b>	<b>483</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra klare finans.



Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	280 000	0	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>280 000</b>	<b>0</b>	<b>280 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 359 256	586 228	8 945 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 359 256</b>	<b>586 228</b>	<b>8 945 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 639 256</b>	<b>586 228</b>	<b>9 225 484</b>



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132241781	12114148790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	31.03.2052	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 038 000	68 501 330
Lånesaldo 01.01:	4 439 332	22 824 287
Avdrag i perioden:	97 952	1 697 419
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 341 380</b>	<b>21 126 868</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 903 691	18 996 901
Andelssaldo 01.01:	0	18 593 758
Innbetalt IN i perioden:	0	1 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	415 501
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>19 378 257</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 341 380</b>	<b>40 505 125</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114148790	1	1 315 195	1 315 195
	1	1 245 974	1 245 974
	1	1 183 676	1 183 676
	2	1 176 754	2 353 508
	1	1 149 065	1 149 065
	2	1 142 143	2 284 286
	1	1 107 533	1 107 533
	1	1 029 659	1 029 659
	1	969 091	969 091
	1	941 403	941 403
	1	801 807	801 807
	1	796 039	796 039
	3	778 734	2 336 202
	1	761 429	761 429
	1	709 513	709 513
	1	619 526	619 526
	1	276 883	276 883
	1	242 273	242 273
	1	196 125	196 125
	1	166 321	166 321
	1	119 406	119 406
	1	86 526	86 526
	1	69 221	69 221
	1	64 895	64 895
	1	50 135	50 135
	1	48 983	48 983
	1	44 993	44 993
	1	44 717	44 717
	1	43 263	43 263
	2	34 610	69 220

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr. 989602772



## Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

### Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132241781	1	110 790	110 790
	3	94 840	284 520
	9	93 640	842 760
	4	93 468	373 872
	1	91 067	91 067
	3	89 695	269 085
	3	89 009	267 027
	9	71 859	646 731
	12	66 199	794 388
	2	62 769	125 538
	9	59 511	535 599

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Maridalsveien 221 borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	22 398	39 517
2997 IN konto betalinger	2 577	249
<b>Sum</b>	<b>24 976</b>	<b>39 766</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	63 467 171
Innskuddskapital	42 830 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>106 297 171</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>114 581 330</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Maridalsveien 221 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Maridalsveien 221 borettslag**

Styreleder	Thomas Gabler (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Anna Maria Manzetti (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Linda A Støen (sign.)	27.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 221 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 221 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Maridalsveien 221 Borettslag

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.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor