



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11
Forretningsadresse: Maridalsveien 11
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 327 827	2 088 326
Sum inntekter		2 327 827	2 088 326
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 737 942	1 740 908
Sum kostnader		1 737 942	1 740 908
Driftsresultat		589 885	347 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	272
Sum finansinntekter		656	272
Annen rentekostnad		203 183	149 204
Sum finanskostnader		203 183	149 204
Netto finans		-202 527	-148 932
Ordinært resultat før skattekostnad		387 358	198 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 358	198 486
Årsresultat		387 358	198 486
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		387 358	198 486
Sum overføringer og disponeringer		387 358	198 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Motkonto balkong IN lån	6,7	3 057 153	3 237 216
Sum finansielle anleggsmidler		3 057 153	3 237 216
Sum anleggsmidler		3 057 153	3 237 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	33 549	55 017
Sum fordringer		33 549	55 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		155 052	263 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 052	263 497
Sum omløpsmidler		188 601	318 514
SUM EIENDELER		3 245 754	3 555 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 941 648	-3 329 006
Sum opptjent egenkapital		-2 941 648	-3 329 006
Sum egenkapital		-2 941 648	-3 329 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 043 218	6 486 066
Sum annen langsiktig gjeld		6 043 218	6 486 066
Sum langsiktig gjeld		6 043 218	6 486 066
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		144 184	398 670
Sum kortsiktig gjeld		144 184	398 670
Sum gjeld		6 187 402	6 884 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 245 754	3 555 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737814

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11
Forretningsadresse: Maridalsveien 11
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 327 827	2 088 326
Sum inntekter		2 327 827	2 088 326
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 737 942	1 740 908
Sum kostnader		1 737 942	1 740 908
Driftsresultat		589 885	347 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	272
Sum finansinntekter		656	272
Annen rentekostnad		203 183	149 204
Sum finanskostnader		203 183	149 204
Netto finans		-202 527	-148 932
Ordinært resultat før skattekostnad		387 358	198 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 358	198 486
Årsresultat		387 358	198 486
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		387 358	198 486
Sum overføringer og disponeringer		387 358	198 486



Organisasjonsnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Motkonto balkong IN lån	6,7	3 057 153	3 237 216
Sum finansielle anleggsmidler		3 057 153	3 237 216
Sum anleggsmidler		3 057 153	3 237 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	33 549	55 017
Sum fordringer		33 549	55 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		155 052	263 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 052	263 497
Sum omløpsmidler		188 601	318 514
SUM EIENDELER		3 245 754	3 555 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 941 648	-3 329 006
Sum opptjent egenkapital		-2 941 648	-3 329 006
Sum egenkapital		-2 941 648	-3 329 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 043 218	6 486 066
Sum annen langsiktig gjeld		6 043 218	6 486 066
Sum langsiktig gjeld		6 043 218	6 486 066



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	144 184	398 670
Sum kortsiktig gjeld	144 184	398 670
Sum gjeld	6 187 402	6 884 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 245 754	3 555 730



Organisasjonsnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP	2023	Buds. 2023	2022
Inntekter:			
Fellesutgifter	1 860 684	1 860 684	1 645 842
Innbetalinger felleslån	461 004	449 676	416 028
Diverse inntekter	6 139	0	26 456
Sum inntekter	<u>2 327 827</u>	<u>2 310 360</u>	<u>2 088 326</u>
Kostnader:			
Strøm	40 047	40 000	37 393
Fjernvarme	546 857	700 000	700 836
Kommunale avgifter	309 783	308 000	260 227
Kabel TV	51 408	60 000	57 708
Renhold	51 967	50 000	66 852
Andel fellesutgifter Vulkan	23 964	25 000	22 500
Diverse utgifter	2 500	5 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	1 490 256	300 000	233 995
Forretningsfører	88 096	88 096	95 072
Revisjon	2 15 194	10 000	6 446
Vaktmester	66 448	80 000	208 992
Forsikring	3 46 664	46 500	42 505
Bankomkost/andre rentekost	4 758	5 000	5 882
Sum driftskostnader	<u>1 737 942</u>	<u>1 717 596</u>	<u>1 740 908</u>
Driftsresultat	<u>589 885</u>	<u>592 764</u>	<u>347 418</u>
Finansinntekter/kostnader:			
Renteinntekter	656	236	272
Rentekostnader lån	203 183	192 000	149 204
Sum finansinntekter/kostnader	<u>-202 527</u>	<u>-191 764</u>	<u>-148 932</u>
ÅRSRESULTAT	<u>387 358</u>	<u>401 000</u>	<u>198 486</u>
Disponering:			
Overført Annen egenkapital	387 358		
Sum disponert	<u>387 358</u>		



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023 2022

Eiendeler:

Note:

Finansielle anleggsmidler:

Motkonto balkong IN lån	6, 7	<u>3 057 153</u>	<u>3 237 216</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 057 153</u>	<u>3 237 216</u>

Omløpsmidler

Fordringer:

Utestående fellesutgifter		4 183	795
Forskuddsbetalte kostnader		4 425	4 286
Mellomregning balkonglån	7	<u>24 941</u>	<u>49 936</u>
Sum fordringer		<u>33 549</u>	<u>55 017</u>

Bankinnskudd, kontanter o.l.:

Innestående bank		<u>155 052</u>	<u>263 497</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>155 052</u>	<u>263 497</u>
Sum omløpsmidler		<u>188 601</u>	<u>318 514</u>
Sum eiendeler		<u>3 245 754</u>	<u>3 555 730</u>

Egenkapital og gjeld:

Egenkapital

Opptjent egenkapital:

Annen egenkapital	4	<u>-2 941 648</u>	<u>-3 329 006</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 941 648</u>	<u>-3 329 006</u>
Sum egenkapital		<u>-2 941 648</u>	<u>-3 329 006</u>

Gjeld

Langsiktig gjeld:

Felleslån	5	2 986 065	3 248 850
Balkonglån	6	<u>3 057 153</u>	<u>3 237 216</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>6 043 218</u>	<u>6 486 066</u>

Kortsiktig gjeld:

Påløpte renter		2 438	4 052
Kreditorer/Leverandørgjeld		118 272	374 592
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>23 474</u>	<u>20 026</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>144 184</u>	<u>398 670</u>
Sum gjeld		<u>6 187 402</u>	<u>6 884 736</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 245 754</u>	<u>3 555 730</u>

Oslo, 01.04.2024

Kai Sjøvold
Styreleder

Marianne Frønsdal
Styremedlem

Joachim Nodeland
Styremedlem

Hanne Lilleby
Styremedlem



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Bortkjøring avfall	3 938
Service, feilsøk, reparert brannvarslingsanlegg	20 655
Arbeider med kortleser, låser, dører	118 602
Vask av avfallsrom	12 396
Vakthold Securitas	13 219
Kontroll varmesentral	3 168
Skiftet avløpsrør kjeller	16 316
Utrykninger brann og redningsetaten	19 189
Reparert porttelefonanlegg	17 570
Graffiti fjerning (abonnement)	15 000
Byttet kjellerdører	120 000
Diverse småjobber	6 224
Årskontroll og reparert nødlys	17 625
Brann og redningsetaten, årsgebyr, Addsecure	85 387
Skadedyrkontroll	20 967
Sum	490 256

Note 2 - Revision:

Revisjon av regnskapet for 2022	15 194
Sum	15 194

Note 3 - Forsikring:

Chubb forsikring	46 664
Sum	46 664

Note 4 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	-3 329 006
Årets resultat	387 358
Sum	-2 941 648



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld, felles:

Lån i Handelsbanken, innfris 2036, rente pr 31/12 - 7,45%

Saldo pr 31.12

2 986 065

Sum

2 986 065

Note 6 - Langsiktig gjeld, balkonger:

Andel lån til balkonger montert i 2017

24 balkonger á 193.635

4 647 239

1 seksjon innfridd lån 2018

-193 635

1 seksjon innfridd lån 2021

-164 827

Tidligere års avdrag

-1 051 561

Årets avdrag

-180 063

Rest balkonglån 31.12

3 057 153

Note 7 - Aktivert balkonger:

Fra 2020 bokføres innbetalinger til balkonglånet, renter og avdrag i balansen. Differansen mellom innbetalinger og utbetalinger føres mot en mellomregningskonto.

Sum 31.12

24 941

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Kai Sjøvold

9d104311-5aa7-4d8c-9ee8-79030844a210 - 2024-04-01 16:10:45 UTC +03:00
BankID - 264054b3-080d-411b-b119-9d48ab9636bb - NO

Joachim Nodeland

df03a205-5f3f-4774-b9c8-b83b27654106 - 2024-04-01 16:35:00 UTC +03:00
BankID - 02ba1a60-43c5-408b-9778-84e7401779db - NO

Hanne Lilleby

051b134b-245d-466e-86b1-e8b53d53eba9 - 2024-04-01 17:52:37 UTC +03:00
BankID - 95fa21fb-8f89-40a0-9a04-2022ede17918 - NO

Marianne Frønsdal

16416abc-28ee-4bae-822f-fc1832092be1 - 2024-04-01 22:59:22 UTC +03:00
BankID - 7c68b980-6241-4546-a3b8-6f127bdbb390 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7ed53de9-c82c-48f2-b6a3-735846c2018c>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet maridalsveien 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet maridalsveien 11 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 sameiet 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

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26.juni.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-06-26

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))