



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: May-Britt Vaag Prestøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 672 484	2 607 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 672 484</b>	<b>2 607 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	155 518	143 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,11	14 658	14 658
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 291 964	1 289 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 462 140</b>	<b>1 447 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 344</b>	<b>1 159 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	56 474	22 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 474</b>	<b>22 500</b>
Annen rentekostnad	9	490 950	232 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-434 476</b>	<b>-210 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-434 476</b>	<b>-210 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 868</b>	<b>949 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 868</b>	<b>949 806</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>775 868</b>	<b>949 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 862 641	31 877 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 862 641</b>	<b>31 877 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	11	<b>31 862 641</b>	<b>31 877 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	34 882
Andre fordringer	13	65 805	95 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 805</b>	<b>130 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 961	1 907 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 933 961</b>	<b>1 907 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 999 766</b>	<b>2 038 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 496 408	9 720 540



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 496 408</b>	<b>9 720 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 641 407</b>	<b>9 865 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 046 506	13 929 769
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 567 506</b>	<b>23 450 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 567 506</b>	<b>23 450 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 022	44 813
Annen kortsiktig gjeld		573 473	554 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 494</b>	<b>599 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 221 000</b>	<b>24 050 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567216

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: May-Britt Vaag Prestøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 672 484	2 607 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 672 484</b>	<b>2 607 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	155 518	143 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,11	14 658	14 658
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 291 964	1 289 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 462 140</b>	<b>1 447 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 344</b>	<b>1 159 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	56 474	22 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 474</b>	<b>22 500</b>
Annen rentekostnad	9	490 950	232 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-434 476</b>	<b>-210 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-434 476</b>	<b>-210 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 868</b>	<b>949 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 868</b>	<b>949 806</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>775 868</b>	<b>949 805</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 862 641	31 877 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 862 641</b>	<b>31 877 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11</b>	<b>31 862 641</b>	<b>31 877 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	34 882
Andre fordringer	13	65 805	95 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 805</b>	<b>130 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 961	1 907 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 933 961</b>	<b>1 907 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 999 766</b>	<b>2 038 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 496 408	9 720 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 496 408</b>	<b>9 720 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 641 407</b>	<b>9 865 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 046 506	13 929 769



Øvrig langsiktig gjeld	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 567 506</b>	<b>23 450 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 567 506</b>	<b>23 450 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 022	44 813
Annen kortsiktig gjeld		573 473	554 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 494</b>	<b>599 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 221 000</b>	<b>24 050 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 672 484	2 607 649	2 599 188	2 696 844
<b>Sum</b>		<b>2 672 484</b>	<b>2 607 649</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 696 844</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 672 484</b>	<b>2 607 649</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 696 844</b>
<b>Utgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	94 687	98 199	74 950	77 550
Lønn og honorarer	3	155 518	143 709	166 920	155 518
Vedlikehold	4	201 493	309 342	126 000	126 000
Eksterne tjenester	5	114 476	74 931	88 000	95 000
Kabel-tv og bredbånd		195 049	182 700	197 000	173 652
Forsikring		94 582	90 527	100 000	95 000
Kommunale avgifter		167 724	140 472	159 000	196 000
Brensel og strøm		370 350	356 613	325 000	325 000
Andre driftsutgifter	6	53 603	36 579	48 700	28 700
Avskrivninger	7, 11	14 658	14 658	14 659	14 659
<b>Sum</b>		<b>1 462 140</b>	<b>1 447 731</b>	<b>1 300 229</b>	<b>1 287 079</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>1 210 344</b>	<b>1 159 918</b>	<b>1 298 959</b>	<b>1 409 765</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	56 474	22 500	0	0
Rentekostnad	9	490 950	232 613	344 948	563 365
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-434 476</b>	<b>-210 113</b>	<b>-344 948</b>	<b>-563 365</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>10</b>	<b>775 868</b>	<b>949 805</b>	<b>954 011</b>	<b>846 400</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-883 263	-1 026 415	-955 409	-893 683
Andre endringer i disponible midler	10	14 658	14 658	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-92 737</b>	<b>-61 953</b>	<b>-1 398</b>	<b>-47 283</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	31 862 641	31 877 299
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11</b>	<b>31 862 641</b>	<b>31 877 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	34 882
Til gode av forretningsfører		0	130
Forskuddsbetalte kostnader	13	65 805	94 183
Andre fordringer		0	1 200
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 933 961	1 907 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 999 766</b>	<b>2 038 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Annen egenkapital 1.1		9 720 540	8 770 735
Årets resultat	10	775 868	949 805
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 641 407</b>	<b>9 865 540</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	13 046 506	13 929 769
Borettsinnskudd	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 567 506</b>	<b>23 450 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 642	28 359
Gjeld til forvaltningsklient		0	130
Leverandørgjeld		80 022	44 813
Påløpne renter		146 472	67 215
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		335 970	381 074
Annen kortsiktig gjeld		74 389	77 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 494</b>	<b>599 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 221 000</b>	<b>24 050 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 862 407</b>	<b>33 915 545</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Malerhaugen 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Vaag Prestøy  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lise Heier  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Ivar Martinsen  
Styremedlem

796 Malerhaugen 1 Borettslag



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 262 620	1 238 330	1 221 952	1 282 958
3605 Leieinntekter fellesarealer	7 200	0	0	0
3607 Renter og avdrag	1 287 864	1 256 004	1 263 236	1 299 886
3612 Inntekt kabel-tv	104 400	104 400	104 400	104 400
3613 Salg av nøkler	0	515	0	0
3646 Leie Garasjer	10 000	0	9 600	9 600
3690 Andre inntekter	400	8 400	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 672 484</b>	<b>2 607 649</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 696 844</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	7 063	27 841	0	0
Forretningsførerhonorar	65 868	61 620	66 000	68 000
Annen regnskapsførsel	21 757	8 738	8 950	9 550
<b>Sum</b>	<b>94 687</b>	<b>98 199</b>	<b>74 950</b>	<b>77 550</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	136 300	125 950	150 000	136 300
Arbeidsgiveravgift	19 218	17 759	16 920	19 218
<b>Sum</b>	<b>155 518</b>	<b>143 709</b>	<b>166 920</b>	<b>155 518</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	142 460	182 511	120 000	120 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	49 033	116 831	6 000	6 000
6695 Egenandel forsikring	10 000	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>201 493</b>	<b>309 342</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	82 597	74 931	88 000	95 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	543	0	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	31 336	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 476</b>	<b>74 931</b>	<b>88 000</b>	<b>95 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	908	0	0
6800 Kontorrekvisita	958	59	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 296	1 696	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 046	859	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	420	0	0
7400 Kontingent HL	8 700	8 700	8 700	8 700
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 820	2 866	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 300	5 261	0	0
7790 Andre driftskostnader	32 392	15 811	40 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>53 603</b>	<b>36 579</b>	<b>48 700</b>	<b>28 700</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6017 Avskrivning anleggsmiddel	14 658	14 658	14 659	14 659
<b>Sum</b>	<b>14 658</b>	<b>14 658</b>	<b>14 659</b>	<b>14 659</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	56 474	19 861	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	2 638	0	0
<b>Sum</b>	<b>56 474</b>	<b>22 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 11501342 1	149 089	63 260	109 719	177 148
8144 Lånenr 11501342 10	161 480	64 702	115 137	194 243

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503



**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag**

Regnskap 2023    Regnskap 2022    Budsjett 2023    Budsjett 2024

**Note 9 - Rentekostnader**

8145 Lånenr 1636.28.14638	179 192	104 651	120 092	191 974
8159 Andre rentekostnader	1 190	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>490 950</b>	<b>232 613</b>	<b>344 948</b>	<b>563 365</b>

**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503**



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 439 010</b>	<b>1 500 962</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	775 868	949 805
Tilbakeføring avskrivninger	14 658	14 658
Avdrag langsiktig lån	-883 263	-1 026 415
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-92 737</b>	<b>-61 953</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 346 272</b>	<b>1 439 010</b>

### Note 11 - Anleggsmidler

	Audio dørtелефonanlegg	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>188 943</b>	<b>188 943</b>
Tilgang/avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>188 943</b>	<b>188 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	91 255	91 256
Årets avskrivninger	14 658	14 658
Totale avskrivninger 31.12	105 913	105 913
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>83 030</b>	<b>83 030</b>
<b>Avskrivningsmetode</b>	<b>Lineær</b>	
<b>Anskaffelsesår</b>	<b>2014</b>	
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>15 år</b>	

### Note 12 - Bygninger

Boligselskapets eiendom er forsikret i IF skadeforsikring. Bygget avskrives ikke da det er gjenstand for tilstrekkelig vedlikehold til at avskrivninger ikke anses nødvendig. Se note om vedlikehold. Selskapet eier tomten. Tomtens areal er 1 437,50 m<sup>2</sup>. Tomten har g.nr 130, b.nr 44 i Oslo kommune. Tomten utgjør 5 720 330 av byggets verdi. Byggeår er 1941.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	22 392	47 203
1749 Forskuddsbetalte kostnader	43 413	46 980
<b>Sum</b>	<b>65 805</b>	<b>94 183</b>



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 14 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Kr. 3.900.000 (refinansierer dagens lån kr. 2.400.000 og øker med kr. 1.500.000)		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362814638</b>	<b>11501342 10</b>	<b>11501342 1</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	5.50 %	3.873 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	01.08.2036	01.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000	6 136 863	6 307 299
Lånesaldo 01.01:	3 667 220	5 416 645	5 226 978
Avdrag i perioden:	86 871	322 082	519 414
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 580 349</b>	<b>5 094 563</b>	<b>4 707 564</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 109 133	3 478 878	1 967 170

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 1	20	175 407	3 508 140
	9	133 269	1 199 421
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 10	20	189 827	3 796 540
	9	144 224	1 298 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362814638	20	133 406	2 668 120
	9	101 358	912 222

### Note 15 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 31 862 641.



Resultat og balanse med noter for Malerhaugen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Malerhaugen 1 Borettslag**

Styreleder	May-Britt Vaag Prestøy (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Per Ivar Martinsen (sign.)	01.05.2024
Styremedlem	Lise Heier (sign.)	01.05.2024



Malerhaugen 1 Borettslag – Revisjonsberetning 2023

Til generalforsamlingen i  
Malerhaugen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for år 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugen 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 775 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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 og forretningsfører (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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



## Malerhaugen 1 Borettslag – Revisjonsberetning 2023

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. 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, 6. mai 2024  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/06/2024 17:42:37

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 foregående 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.