



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 049 726	5 120 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 024 863</b>	<b>2 560 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 518	-116 154
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 318	29 318
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 719 117	2 019 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 475</b>	<b>966 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 388</b>	<b>1 593 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	6 609	25 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 609</b>	<b>25 748</b>
Annen rentekostnad	9	510 480	566 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-251 936</b>	<b>-270 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 871</b>	<b>-540 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 658 902</b>	<b>2 646 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 658 902</b>	<b>2 646 518</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>829 452</b>	<b>1 323 260</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	63 814 606	63 843 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 814 606</b>	<b>63 843 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 303</b>	<b>31 921 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 160	0
Andre fordringer	14	103 393	284 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 553</b>	<b>284 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 912 966	3 257 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 912 966</b>	<b>3 257 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 121 759</b>	<b>1 770 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		290 000	290 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	18 670 436	17 011 533



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 670 436</b>	<b>17 011 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 480 219</b>	<b>8 650 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 664 226	30 522 810
Øvrig langsiktig gjeld	12	19 042 000	19 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 706 226</b>	<b>49 564 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 113</b>	<b>24 782 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 368	243 870
Annen kortsiktig gjeld		340 090	275 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 729</b>	<b>259 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 548 843</b>	<b>25 042 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593737

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 19.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 049 726	5 120 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 024 863</b>	<b>2 560 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 518	-116 154
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	29 318	29 318
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 719 117	2 019 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 475</b>	<b>966 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 388</b>	<b>1 593 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	6 609	25 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 609</b>	<b>25 748</b>
Annen rentekostnad	9	510 480	566 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-251 936</b>	<b>-270 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-503 871</b>	<b>-540 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 658 902</b>	<b>2 646 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 658 902</b>	<b>2 646 518</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>829 452</b>	<b>1 323 260</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	63 814 606	63 843 924
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 814 606</b>	<b>63 843 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 303</b>	<b>31 921 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 160	0
Andre fordringer	14	103 393	284 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 553</b>	<b>284 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 912 966	3 257 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 912 966</b>	<b>3 257 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 121 759</b>	<b>1 770 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		290 000	290 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	18 670 436	17 011 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 670 436</b>	<b>17 011 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 480 219</b>	<b>8 650 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 664 226	30 522 810



Øvrig langsiktig gjeld	12	19 042 000	19 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 706 226</b>	<b>49 564 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 113</b>	<b>24 782 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 368	243 870
Annen kortsiktig gjeld		340 090	275 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 729</b>	<b>259 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 548 843</b>	<b>25 042 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 024 863	2 560 108	2 570 045	2 592 588
<b>Sum</b>		<b>2 024 863</b>	<b>2 560 108</b>	<b>2 570 045</b>	<b>2 592 588</b>
Ekstraordinære inntekter		0	0	0	9 600
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>
<b>Sum</b>		<b>2 024 863</b>	<b>2 560 108</b>	<b>2 570 045</b>	<b>2 602 188</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	87 972	116 021	118 000	64 550
Lønn og honorarer	3	69 259	-58 077	122 000	164 100
Vedlikehold	4	64 599	97 788	573 000	1 805 000
Eksterne tjenester	5	58 200	17 340	87 501	80 000
Kabel-tv og bredbånd		159 653	136 553	160 000	169 000
Forsikring		92 307	63 038	69 000	80 000
Kommunale avgifter		132 934	128 404	139 000	138 000
Brensel og strøm		205 117	336 743	290 000	210 000
Andre driftsutgifter	6	58 775	113 987	24 600	121 000
Avskrivninger	7	14 659	14 659	7 000	14 659
<b>Sum</b>		<b>943 475</b>	<b>966 457</b>	<b>1 590 101</b>	<b>2 846 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 388</b>	<b>1 593 651</b>	<b>979 944</b>	<b>-244 121</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	3 304	12 874	0	0
Rentekostnad	9	255 240	283 266	278 530	263 506
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-251 936</b>	<b>-270 392</b>	<b>-278 530</b>	<b>-263 506</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>10</b>	<b>829 452</b>	<b>1 323 260</b>	<b>701 414</b>	<b>-507 627</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-429 291	15 261 405	0	-992 750
Andre endringer i disponible midler	10	14 659	-15 073 455	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>414 819</b>	<b>1 511 210</b>	<b>701 414</b>	<b>-1 500 377</b>

796 Malerhaugen 1 Borettslag

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	31 779 611	31 779 611
Dørttelefonanlegg	15	127 692	142 351
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 303</b>	<b>31 921 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		113 580	0
Forskuddsbetalte kostnader	14	64 962	105 693
Andre fordringer		-13 266	36 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 956 483	1 595 283
Innestående på særvilkår		0	33 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 121 759</b>	<b>1 770 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>

**796 Malerhaugen 1 Borettslag**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Annen egenkapital 1.1		8 505 767	7 182 508
Årets resultat	10	829 452	1 323 260
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 480 219</b>	<b>8 650 767</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	14 832 113	15 261 405
Borettsinnskudd	12	9 521 000	9 521 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 353 113</b>	<b>24 782 405</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 729</b>	<b>259 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 548 843</b>	<b>25 042 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 029 062</b>	<b>33 692 816</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Malerhaugen 1 Borettslag

\_\_\_\_\_  
May-Britt Vaag Prestøy

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Klasson

**796 Malerhaugen 1 Borettslag**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	1 230 223	1 111 068	1 111 068	1 228 932
3602 Leieinntekt forretningslokaler	1 600	0	0	0
3607 Renter og avdrag	681 440	1 339 440	1 344 577	1 256 256
3612 Inntekt kabel-tv	104 400	104 400	104 400	104 400
3646 Leie Garasjer	4 800	0	0	0
3690 Andre inntekter	2 400	5 200	10 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>2 024 863</b>	<b>2 560 108</b>	<b>2 570 045</b>	<b>2 592 588</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	0	4 729	6 000	0
Forretningsførerhonorar	87 204	111 292	110 500	63 000
Annen regnskapsførsel	768	0	1 500	1 550
<b>Sum</b>	<b>87 972</b>	<b>116 021</b>	<b>118 000</b>	<b>64 550</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	60 700	-50 900	100 000	150 000
Lønn og feriepenger	0	0	21 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 559	-7 177	0	14 100
Andre godtgjørelser	0	0	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>69 259</b>	<b>-58 077</b>	<b>122 000</b>	<b>164 100</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6604 Vedlikehold vinduer	0	60 179	0	0
6605 Vedlikehold dører	4 400	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	10 523	3 355	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	24 875	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	6 250	2 750	0	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	36 084	1 688	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	2 342	2 169	0	5 000
6628 Vedl. garasje/parkering	5 000	0	0	0
6675 Rehabilitering vinduer	0	0	0	1 700 000
6677 Vedlikehold brannsikring	0	2 773	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	0	573 000	0
<b>Sum</b>	<b>64 599</b>	<b>97 788</b>	<b>573 000</b>	<b>1 805 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6733 Andre honorarer	4 810	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	45 438	0	80 000	80 000
6761 Renholdstjenester	2 390	0	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	0	12 500	4 000	0
6763 Ekstra renovasjon	3 728	4 840	3 501	0
6790 Andre fremmede tjenester	1 835	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 200</b>	<b>17 340</b>	<b>87 501</b>	<b>80 000</b>

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6310 Andel felleskostnader	32 000	98 698	0	0
6500 Verktøy og redskaper	0	0	3 000	0
6800 Kontorrekvisita	593	0	0	0
6825 Kopiering	656	0	0	0
6890 Andre kontorkostnader	0	0	6 600	0
6940 Porto	550	0	0	0
7400 Kontingenter	0	0	10 000	0
7460 Andre kontingenter	4 350	8 700	0	9 000
7720 Møtekostnader	3 439	2 319	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 207	1 649	0	0
7773 Gebyrer og garantier	500	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 403	2 622	5 000	112 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 657	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	5 421	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 775</b>	<b>113 987</b>	<b>24 600</b>	<b>121 000</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6000 Avskrivning bygg	0	0	7 000	0
6011 Avskrivning anleggsmiddel	14 659	14 659	0	14 659
<b>Sum</b>	<b>14 659</b>	<b>14 659</b>	<b>7 000</b>	<b>14 659</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	3 252	12 874	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	8	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	45	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 304</b>	<b>12 874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1212.44.48709	54 050	283 266	0	69 073
8143 Lånenr 11501342 1	110 234	0	0	101 183
8144 Lånenr 11501342 10	90 956	0	0	93 250
8145 Lånenr 1636.28.14638	0	0	278 530	0
<b>Sum</b>	<b>255 240</b>	<b>283 266</b>	<b>278 530</b>	<b>263 506</b>

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag**

**Note 10 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 511 210</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Arets resultat	829 452	1 323 260
Tilbakeføring avskrivninger	14 659	14 659
Avdrag langsiktig lån	-429 291	15 261 405
Innbetalt borettsinnskudd	0	9 521 000
Innbetalt andelskapital	0	145 000
Endring av bygningsverdi	0	-31 779 611
<b>B. Arets endring i disponible midler</b>	<b>414 819</b>	<b>1 511 210</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 926 029</b>	<b>1 511 210</b>

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 11 - Lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	11501342 10	11501342 1	12124448709
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020
Rentesats:	0.798 %	1.663 %	1.85 %
Betingelser:		Fastrente utløper 01/12/21	
Beregnet innfridd:	01.08.2036	01.08.2031	28.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 136 863	6 307 299	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	0	29 964
Opptak i perioden:	6 136 863	6 307 299	2 387 951
Lånesaldo 31.12:	6 136 863	6 307 299	2 357 987
Saldo 5 år frem i tid:	4 302 507	3 582 477	0

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 1	20	235 015	4 700 300
	9	178 556	1 607 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 10	20	228 664	4 573 280
	9	173 731	1 563 579
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124448709	20	88 977	1 779 540
	9	67 602	608 418
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 11501342 1 har første avdrag 01.02.2021 med kr 262 153	20	235 015	1 628
	9	178 556	1 237
Lån 11501342 10 har første avdrag 01.02.2021 med kr 180 033	20	228 664	1 118
	9	173 731	849

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet og har en verdi på kr 31 907 303.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 31 907 303.

### Note 13 - Bygninger

Boligselskapets eiendom er forsikret i IF skadeforsikring. Polisenummer SP586985. 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.

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	41 760	39 149
1742 Forskuddsbetalt forsikring	23 203	66 544
<b>Sum</b>	<b>64 962</b>	<b>105 693</b>

### Note 15 – Audio dørtelefonanlegg

Anskaffelseskost 1.1	188 943
Tilgang	0
Avskrivninger 1.1.	46 592
Avskrivninger 2020	14 659
Balanseført verdi 31.12	127 692

Anlegget avskrives lineært over en 10 års periode.

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Malerhaugen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugen 1 Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 829 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Slavanger	Ålesund



## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor