



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 659 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Skavdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 17 145 304 | 16 278 |
| Sum inntekter | | 17 145 304 | 16 278 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 2 340 172 | 32 416 |
| Sum kostnader | | 2 340 171 | 32 416 |
| Driftsresultat | | 14 805 132 | -16 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 687 | 16 339 |
| Sum finansinntekter | | 79 687 | 16 339 |
| Annen rentekostnad | | 14 425 484 | 201 |
| Sum finanskostnader | | 14 425 484 | 201 |
| Netto finans | | 14 345 797 | -16 138 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 459 335 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 459 335 | 0 |
| Årsresultat | | 459 335 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 335 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 662 | 0 |
| Andre fordringer | | 241 541 | 16 278 |
| Sum fordringer | | 309 203 | 16 278 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 1 445 504 | 0 |
| Sum investeringer | | 1 445 504 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 188 667 | 428 722 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 188 667 | 428 722 |
| Sum omløpsmidler | | 2 943 374 | 445 000 |
| SUM EIENDELER | | 545 103 374 | 126 945 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 430 000 | 430 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 889 335 | 430 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum egenkapital | 10 | 889 335 | 430 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 278 321 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 263 839 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 542 160 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 542 160 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 141 884 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 912 155 | 126 515 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 054 039 | 126 515 000 |
| Sum gjeld | | 544 214 039 | 126 515 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 103 374 | 126 945 000 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 542 160 000 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426235

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 659 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Skavdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 923 659 471
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 17 145 304 | 16 278 |
| Sum inntekter | | 17 145 304 | 16 278 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 340 172 | 32 416 |
| Sum kostnader | | 2 340 171 | 32 416 |
| Driftsresultat | | 14 805 132 | -16 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 687 | 16 339 |
| Sum finansinntekter | | 79 687 | 16 339 |
| Annen rentekostnad | | 14 425 484 | 201 |
| Sum finanskostnader | | 14 425 484 | 201 |
| Netto finans | | 14 345 797 | -16 138 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 459 335 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 459 335 | 0 |
| Årsresultat | | 459 335 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 335 | 0 |



Organisasjonsnr: 923 659 471
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 662 | 0 |
| Andre fordringer | | 241 541 | 16 278 |
| Sum fordringer | | 309 203 | 16 278 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 1 445 504 | 0 |
| Sum investeringer | | 1 445 504 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 188 667 | 428 722 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 188 667 | 428 722 |
| Sum omløpsmidler | | 2 943 374 | 445 000 |
| SUM EIENDELER | | 545 103 374 | 126 945 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 430 000 | 430 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 889 335 | 430 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum egenkapital | 10 | 889 335 | 430 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 278 321 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 263 839 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 542 160 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 542 160 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 141 884 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 912 155 | 126 515 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 054 039 | 126 515 000 |
| Sum gjeld | | 544 214 039 | 126 515 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 103 374 | 126 945 000 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 542 160 000 | 0 |



Organisasjonsnr: 923 659 471
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|---------------------|---------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | -126 070 000 | -126 070 000 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 459 335 | 0 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -415 660 000 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 278 321 000 | 0 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 263 839 000 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 126 959 335 | 0 |
| C. Disponible midler | 889 335 | -126 070 000 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 943 374 | 445 000 |
| Kortsiktig gjeld | -2 054 039 | -126 515 000 |
| C. Disponible midler | 889 335 | -126 070 000 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 17 104 755 | 16 278 | 21 069 400 | 18 339 881 |
| Sum leieinntekt | | 17 104 755 | 16 278 | 21 069 400 | 18 339 881 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | | 25 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 15 549 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 40 549 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 17 145 304 | 16 278 | 21 069 400 | 18 339 881 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 | 18 000 | 18 500 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 129 000 | 129 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 67 414 | 0 | 205 000 | 85 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 906 053 | 0 | 712 000 | 768 700 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 259 909 | 0 | 304 000 | 321 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 39 734 | 0 | 10 000 | 38 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 65 294 | 0 | 31 000 | 175 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 214 442 | 0 | 759 400 | 684 519 |
| Revisjonshonorar | | 7 358 | 14 000 | 9 000 | 7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 140 250 | 0 | 110 000 | 159 000 |
| Andre honorar | 8 | 112 835 | 14 115 | 65 000 | 92 950 |
| Kontorkostnad | | 715 | 0 | 2 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 302 598 | 0 | 350 000 | 360 344 |
| Kontingent og gaver | | 3 100 | 0 | 26 000 | 25 800 |
| Forsikring | | 203 697 | 0 | 301 000 | 282 300 |
| Andre kostnader | 9 | 16 773 | 4 301 | 37 000 | 23 500 |
| Sum kostnad | | 2 340 171 | 32 416 | 3 068 400 | 3 171 613 |
| Driftsresultat før IN | | 14 805 132 | -16 138 | 18 001 000 | 15 168 268 |
| Driftsresultat etter IN | | 14 805 132 | -16 138 | 18 001 000 | 15 168 268 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 79 687 | 16 339 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 14 425 484 | 201 | 18 000 000 | 15 168 268 |
| Netto finansposter | | 14 345 797 | -16 138 | 18 000 000 | 15 168 268 |
| Årsresultat | | 459 335 | 0 | 1 000 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 459 335 | 0 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 459 335 | 0 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 126 500 000 | 126 500 000 |
| Bygninger | 3 | 415 660 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 542 160 000 | 126 500 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 67 662 | 0 |
| Kostnader til avregning | | 1 445 504 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 79 788 | 16 278 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 161 753 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 188 667 | 428 722 |
| Sum omløpsmidler | | 2 943 374 | 445 000 |
| SUM EIENDELER | | 545 103 374 | 126 945 000 |



Balanse 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 430 000 | 430 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 430 000 | 430 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 335 | 0 |
| Sum egenkapital | 10 | 889 335 | 430 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 278 321 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | | 216 864 000 | 0 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 11 | 46 975 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 542 160 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 31 487 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 141 884 | 0 |
| Påløpne renter | | 82 888 | 0 |
| A konto til avregning | | 1 409 137 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 388 643 | 126 515 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 054 039 | 126 515 000 |
| Sum gjeld | | 544 214 039 | 126 515 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 103 374 | 126 945 000 |
| Pantstillelser | 12 | 542 160 000 | 0 |

Sted: _____

Dato: _____

Mithunan Sivagnanam
StyrelederElene Kathrin Kolstad
StyremedlemKristian Boylan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Ordinær drift av borettslaget var 01.02.2024

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|---------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 2 129 806 | 16 278 |
| 3609 Leie parkering | 142 200 | 0 |
| 3618 Leietillegg strøm | 2 892 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 299 676 | 0 |
| 3625 Avsetning til framtidig vedlikehold | 176 953 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 14 353 228 | 0 |
| Sum | 17 104 755 | 16 278 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 15 500 | 0 |
| 3999 Andre inntekter | 49 | 0 |
| Sum | 15 549 | 0 |

Konto 3990 - Svarpremie IKT undersøkelse samt fakturering av portåpner.
Konto 3999 - Elbil innbetaling

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 126 500 000 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 415 660 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 126 500 000 | 415 660 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 126 500 000 | 415 660 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2024 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslaget eier tomten gnr. 130 bnr. 87 i Oslo kommune. Tomten er festet bort til Malerhaugveien 15 AS i forbindelse med oppføring av boligprosjektet som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil boligprosjektet er ferdig oppført og samtlige bygg i prosjektet er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommen ligger i Malerhaugveien 15 AS.



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 123 140 | 0 |
| 6341 Brannalarm | 108 219 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 245 093 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 291 603 | 0 |
| 6398 Felleskostnader | 138 000 | 0 |
| Sum | 906 053 | 0 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|---------------|----------|
| 6420 Lisens Bevar HMS/ epost i Bonabo | 8 830 | 0 |
| 6490 Andre leiekostnader | 30 904 | 0 |
| Sum | 39 734 | 0 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 26 533 | 0 |
| 6525 IT utstyr | 4 634 | 0 |
| 6540 Inventar | 22 721 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 9 125 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 282 | 0 |
| Sum | 65 294 | 0 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 49 437 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 5 000 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 105 180 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 31 476 | 0 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 13 350 | 0 |
| Sum | 214 442 | 0 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|---------------|
| 6711 Adm. gebyr målere | 56 679 | 0 |
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 56 156 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 14 115 |
| Sum | 112 835 | 14 115 |

6714: Usbl nøkkel og IN tilleggsavtale



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 17 450 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 714 | 1 |
| 7771 Andre gebyrer | -7 500 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 389 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 3 591 | 4 300 |
| 7795 Husleietap | -871 | 0 |
| Sum | 16 773 | 4 301 |

7790: Tinglysingsgebyr Statens Kartverk

7771 :andre gebyrer ved oppstart av borettslaget



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 430 000 | 0 | 430 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 430 000 | 0 | 430 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 0 | 459 335 | 459 335 |
| Sum opptjent egenkapital | 0 | 459 335 | 459 335 |
| Sum egenkapital | 430 000 | 459 335 | 889 335 |



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Usbl Utbygging AS | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|
| Formål: | Byggelånsrenter TPO | Fellesgjeld Borettslag |
| Lånenummer: | 923659471 | 16367998966 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2024 |
| Rentesats: | 5.45 % | 5.45 % |
| Beregnet innfridd: | 14.02.2024 | 30.12.2063 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 | 325 296 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 | 46 975 000 |
| Opptak i perioden: | 1 | 325 296 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 278 321 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 278 321 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 46 975 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 46 975 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 0 | 325 296 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367998966 | 1 | 6 714 000 | 6 714 000 |
| | 1 | 6 594 000 | 6 594 000 |
| | 2 | 5 832 000 | 11 664 000 |
| | 1 | 5 760 000 | 5 760 000 |
| | 1 | 5 610 000 | 5 610 000 |
| | 2 | 5 520 000 | 11 040 000 |
| | 1 | 5 382 000 | 5 382 000 |
| | 1 | 4 962 000 | 4 962 000 |
| | 1 | 4 860 000 | 4 860 000 |
| | 1 | 4 794 000 | 4 794 000 |
| | 1 | 4 740 000 | 4 740 000 |
| | 1 | 4 680 000 | 4 680 000 |
| | 1 | 4 638 000 | 4 638 000 |
| | 1 | 4 620 000 | 4 620 000 |
| | 1 | 4 548 000 | 4 548 000 |
| | 1 | 4 518 000 | 4 518 000 |
| | 1 | 4 512 000 | 4 512 000 |
| | 1 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| | 1 | 4 470 000 | 4 470 000 |
| | 1 | 4 458 000 | 4 458 000 |
| | 1 | 4 452 000 | 4 452 000 |
| | 1 | 4 260 000 | 4 260 000 |
| | 1 | 4 230 000 | 4 230 000 |
| | 1 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| | 1 | 4 188 000 | 4 188 000 |
| | 1 | 4 080 000 | 4 080 000 |
| | 1 | 4 032 000 | 4 032 000 |

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr. 923659471



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|------------|
| 1 | 4 007 000 | 4 007 000 |
| 1 | 3 990 000 | 3 990 000 |
| 1 | 3 960 000 | 3 960 000 |
| 1 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| 1 | 3 840 000 | 3 840 000 |
| 1 | 3 834 000 | 3 834 000 |
| 2 | 3 660 000 | 7 320 000 |
| 1 | 3 594 000 | 3 594 000 |
| 2 | 3 570 000 | 7 140 000 |
| 1 | 3 540 000 | 3 540 000 |
| 2 | 3 480 000 | 6 960 000 |
| 4 | 3 420 000 | 13 680 000 |
| 1 | 3 354 000 | 3 354 000 |
| 1 | 3 210 000 | 3 210 000 |
| 2 | 3 120 000 | 6 240 000 |
| 1 | 3 090 000 | 3 090 000 |
| 1 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| 1 | 2 880 000 | 2 880 000 |
| 1 | 2 740 000 | 2 740 000 |
| 1 | 2 730 000 | 2 730 000 |
| 2 | 2 670 000 | 5 340 000 |
| 1 | 2 610 000 | 2 610 000 |
| 1 | 2 580 000 | 2 580 000 |
| 1 | 2 550 000 | 2 550 000 |
| 2 | 2 394 000 | 4 788 000 |
| 1 | 2 370 000 | 2 370 000 |
| 3 | 2 340 000 | 7 020 000 |
| 1 | 2 334 000 | 2 334 000 |
| 1 | 2 280 000 | 2 280 000 |
| 1 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| 2 | 2 220 000 | 4 440 000 |
| 1 | 1 830 000 | 1 830 000 |
| 1 | 1 060 000 | 1 060 000 |
| 1 | 760 000 | 760 000 |
| 1 | 694 000 | 694 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367998966 har første avdrag 30.06.2034 med kr 946 858

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 6 714 000 | 7 614 |
| 1 | 6 594 000 | 7 478 |
| 2 | 5 832 000 | 6 614 |
| 1 | 5 760 000 | 6 532 |
| 1 | 5 610 000 | 6 362 |
| 2 | 5 520 000 | 6 260 |
| 1 | 5 382 000 | 6 103 |
| 1 | 4 962 000 | 5 627 |
| 1 | 4 860 000 | 5 511 |
| 1 | 4 794 000 | 5 436 |
| 1 | 4 740 000 | 5 375 |
| 1 | 4 680 000 | 5 307 |
| 1 | 4 638 000 | 5 260 |



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 4 620 000 | 5 239 |
| 1 | 4 548 000 | 5 157 |
| 1 | 4 518 000 | 5 123 |
| 1 | 4 512 000 | 5 117 |
| 1 | 4 500 000 | 5 103 |
| 1 | 4 470 000 | 5 069 |
| 1 | 4 458 000 | 5 055 |
| 1 | 4 452 000 | 5 049 |
| 1 | 4 260 000 | 4 831 |
| 1 | 4 230 000 | 4 797 |
| 1 | 4 200 000 | 4 763 |
| 1 | 4 188 000 | 4 749 |
| 1 | 4 080 000 | 4 627 |
| 1 | 4 032 000 | 4 572 |
| 1 | 4 007 000 | 4 544 |
| 1 | 3 990 000 | 4 525 |
| 1 | 3 960 000 | 4 491 |
| 1 | 3 900 000 | 4 423 |
| 1 | 3 840 000 | 4 355 |
| 1 | 3 834 000 | 4 348 |
| 2 | 3 660 000 | 4 150 |
| 1 | 3 594 000 | 4 076 |
| 2 | 3 570 000 | 4 048 |
| 1 | 3 540 000 | 4 014 |
| 2 | 3 480 000 | 3 946 |
| 4 | 3 420 000 | 3 878 |
| 1 | 3 354 000 | 3 803 |
| 1 | 3 210 000 | 3 640 |
| 2 | 3 120 000 | 3 538 |
| 1 | 3 090 000 | 3 504 |
| 1 | 2 900 000 | 3 289 |
| 1 | 2 880 000 | 3 266 |
| 1 | 2 740 000 | 3 107 |
| 1 | 2 730 000 | 3 096 |
| 2 | 2 670 000 | 3 028 |
| 1 | 2 610 000 | 2 960 |
| 1 | 2 580 000 | 2 926 |
| 1 | 2 550 000 | 2 892 |
| 2 | 2 394 000 | 2 715 |
| 1 | 2 370 000 | 2 688 |
| 3 | 2 340 000 | 2 654 |
| 1 | 2 334 000 | 2 647 |
| 1 | 2 280 000 | 2 586 |
| 1 | 2 250 000 | 2 552 |
| 2 | 2 220 000 | 2 518 |
| 1 | 1 830 000 | 2 075 |
| 1 | 1 060 000 | 1 202 |
| 1 | 760 000 | 862 |
| 1 | 694 000 | 787 |

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr. 923659471



Noter årsregnskap 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2024 Malerhaugveien 15 Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|---|--------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 325 296 000 |
| Innskuddskapital | 216 864 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 542 160 000 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 542 160 000 |

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 216 864 000



Resultat og balanse med noter for Malerhaugveien 15 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Malerhaugveien 15 Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Mithunan Sivagnanam (sign.) | 25.02.2025 |
| Styremedlem | Kristian Boylan (sign.) | 17.02.2025 |
| Styremedlem | Elene Kathrin Kolstad (sign.) | 24.02.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Malerhaugveien 15 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugveien 15 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: H8U04-XL8GQ-NJTEE-HT5TV-J18f-5Z8BF



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: H8U04-XL8GQ-NJTEE-HT1TV-J18f-5Z8BF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-26 11:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBUQ4-XL8GQ-NJTEE-HT5TV-J118I-5Z8BF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.