



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 581 871  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	13 415	23 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 415</b>	<b>23 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 415</b>	<b>-23 894</b>
Annen rentekostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-27</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 442</b>	<b>-23 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-708 419	-5 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		694 977	
Overført fra annen egenkapital	3		-18 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		5 257
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 257</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 700 000	142 700 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 700 000</b>	<b>142 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	50 000	50 000
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 750 000</b>	<b>142 755 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		3 243 980	
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>3 243 980</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 834	276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 834</b>	<b>276</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		3 250 814	276
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 000 814</b>	<b>142 755 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	3	136 825 000	136 825 000
Annen innskutt egenkapital		2 530 304	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 355 304</b>	<b>136 825 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	652 158	-42 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>652 158</b>	<b>-42 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 007 462</b>	<b>136 782 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		5 993 352	5 973 352
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>5 993 352</b>	<b>5 973 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 993 352</b>	<b>5 973 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 000 814</b>	<b>142 755 533</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 581 871  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 923 581 871  
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	13 415	23 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 415</b>	<b>23 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 415</b>	<b>-23 894</b>
Annen rentekostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-27</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 442</b>	<b>-23 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-708 419	-5 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		694 977	
Overført fra annen egenkapital	3		-18 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>



Organisasjonsnr: 923 581 871  
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		5 257
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 257</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 700 000	142 700 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 700 000</b>	<b>142 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	50 000	50 000
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 750 000</b>	<b>142 755 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		3 243 980	
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>3 243 980</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 834	276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 834</b>	<b>276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 250 814</b>	<b>276</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 000 814</b>	<b>142 755 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	3	136 825 000	136 825 000
Annen innskutt egenkapital		2 530 304	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 355 304</b>	<b>136 825 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	652 158	-42 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>652 158</b>	<b>-42 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 007 462</b>	<b>136 782 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		5 993 352	5 973 352
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>5 993 352</b>	<b>5 973 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 993 352</b>	<b>5 973 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 000 814</b>	<b>142 755 533</b>



Organisasjonsnr: 923 581 871  
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
2022-03-28

Legally signed by  
Kristoffer Listerud Jansen  
2022-03-28

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
2022-03-28



# Årsregnskap 2021

## Malerhaugveien 28 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 581 871



### RESULTATREGNSKAP

#### MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	13 415	23 894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 415</b>	<b>23 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 415</b>	<b>-23 894</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		27	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-27</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 442	-23 894
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-708 419	-5 257
<b>Ordinært resultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		694 977	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	18 637
<b>Sum overføringer</b>		<b>694 977</b>	<b>-18 637</b>



### BALANSE

#### MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	5 257
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 257</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 700 000	142 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 700 000</b>	<b>142 700 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 750 000</b>	<b>142 755 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		3 243 980	0
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>3 243 980</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 834	276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 250 814</b>	<b>276</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>146 000 814</b>	<b>142 755 533</b>



### BALANSE

#### MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Andelskapital	3	136 825 000	136 825 000
Annen innskutt egenkapital		2 530 304	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>139 355 304</strong>	<strong>136 825 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	652 158	-42 819
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>652 158</strong>	<strong>-42 819</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>140 007 462</strong>	<strong>136 782 181</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Konserngjeld		5 993 352	5 973 352
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	4	<strong>5 993 352</strong>	<strong>5 973 352</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 993 352</strong>	<strong>5 973 352</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>146 000 814</strong>	<strong>142 755 533</strong>

Oslo, 28.03.2022

Styret i Malerhaugveien 28 Borettslag

Anders Teigen Gregersen  
styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt  
styremedlem

Kristoffer Listerud Jansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021

Det er bokført kostnader til revisjon på kr 10 699 inkl mva i 2021.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	142 700 000	142 700 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>142 700 000</b>	<b>142 700 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>142 700 000</b>	<b>142 700 000</b>

Borettslaget eier en del av tomten, gnr 129, brn 42 i Oslo kommune. Tomten er festet bort til M28 Bolig AS i forbindelse med oppføring av boligprosjektet som skal realiseres på eiendommen. Festavtalen løper inntil prosjekter er ferdig oppført og bygningene knyttet til boligprosjektet er overdratt til borettslaget.

Tomten avskrives ikke



## Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	136 825 000	0	0	-42 819	136 782 181
Årets resultat				694 977	694 977
Konsernbidrag mottatt			2 530 304	0	2 530 304
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>136 825 000</b>	<b>0</b>	<b>2 530 304</b>	<b>652 158</b>	<b>140 007 462</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 243 980	0
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern (M28 bolig AS)	5 993 352	5 973 352
<b>Sum</b>	<b>5 993 352</b>	<b>5 973 352</b>

## Note 5 Aksjer og andeler

Borettslaget eier 100% av aksjene i M28 Hjemmel AS

## Note 6 Skatt

	2021	2020	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	-713 676	0	
Endring i utsatt skatt	5 257	-5 257	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-708 419</b>	<b>-5 257</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-13 442	-23 894	
Mottatt konsernbidrag	3 243 980	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 230 538	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-23 894</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	713 676	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>713 676</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	98 255 940	98 255 940	0
<b>Sum</b>	<b>98 255 940</b>	<b>98 255 940</b>	<b>0</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 230 538	-3 230 538
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-95 049 296	-95 049 296	0
<b>Sum</b>	<b>3 206 644</b>	<b>-23 894</b>	<b>-3 230 538</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>705 462</b>	<b>-5 257</b>	<b>-710 718</b>



## Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Disponible midler 01.01.2020	-5973076	
Årets resultat	-10485	-18637
Kjøp/salg anleggsmidler	0	0
Endring i andre poster	-2957	37815348
B.Årets endring disponible midler	-5986518	-5973076
<b>C.Disponible midler</b>		
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	6834	276
Kortsiktig gjeld	-5993352	-5973352
C.Disponible midler	-5986518	-5973076



## Note 8 - Andre forhold

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Borettslaget er opprettet med formål å eie tomten i Malerhaugveien 28 som er bortfestet til M28 Bolig inntil prosjektet er ferdig oppført, slik at borettslaget ikke er vesentlig påvirket av Covid-19. Borettslaget er også en del av et etablert boligutviklingselskap som er godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Malerhaugveien 28 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugveien 28 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: PKKZA-CJ81A-4H2IQ-EFZSY-ZF0YM-POYHQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Malerhaugveien 28 Borettslag

eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. mars 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokkei:PKKZA-C181A-4H21Q-EEZSY-ZF0YM-POYHQ



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-04 10:10:16 UTC



Penneo DokumentID: PKKZA-CJ8TA-4H2IQ-EFZSY-ZF0YM-POYHQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>