



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 607 649	2 599 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 607 649</b>	<b>2 599 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 709	138 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,11	14 658	15 346
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 289 364	2 793 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 731</b>	<b>2 947 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 918</b>	<b>-348 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	22 500	1 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 500</b>	<b>1 454</b>
Annen rentekostnad	9	232 613	217 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 113</b>	<b>-216 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 113</b>	<b>-216 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 805</b>	<b>-564 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 805</b>	<b>-564 483</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>949 805</b>	<b>-564 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	31 877 299	31 891 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 877 299</b>	<b>31 891 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	11	<b>31 877 299</b>	<b>31 891 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 882	41 345
Andre fordringer	13	95 513	87 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 395</b>	<b>129 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 851	1 946 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 907 851</b>	<b>1 946 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 038 246</b>	<b>2 075 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 915 545</b>	<b>33 967 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 720 540	8 770 735



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 720 540</b>	<b>8 770 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 865 540</b>	<b>8 915 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 929 769	14 956 185
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 450 769</b>	<b>24 477 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 450 769</b>	<b>24 477 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 813	10 974
Annen kortsiktig gjeld		554 424	564 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 237</b>	<b>575 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 050 006</b>	<b>25 052 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 915 545</b>	<b>33 967 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580229

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 607 649	2 599 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 607 649</b>	<b>2 599 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 709	138 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,11	14 658	15 346
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 289 364	2 793 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 731</b>	<b>2 947 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 918</b>	<b>-348 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	22 500	1 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 500</b>	<b>1 454</b>
Annen rentekostnad	9	232 613	217 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 113</b>	<b>-216 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 113</b>	<b>-216 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 805</b>	<b>-564 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 805</b>	<b>-564 483</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>949 805</b>	<b>-564 484</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

11,12

31 877 299

31 891 957

Sum varige driftsmidler

31 877 299

31 891 957

Sum anleggsmidler

11

31 877 299

31 891 957

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

34 882

41 345

Andre fordringer

13

95 513

87 694

Sum fordringer

130 395

129 039

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 907 851

1 946 943

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 907 851

1 946 943

Sum omløpsmidler

2 038 246

2 075 983

SUM EIENDELER

33 915 545

33 967 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

145 000

145 000

Sum innskutt egenkapital

145 000

145 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

9 720 540

8 770 735

Sum opptjent egenkapital

9 720 540

8 770 735

Sum egenkapital

9 865 540

8 915 735

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

13 929 769

14 956 185



Øvrig langsiktig gjeld	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 450 769</b>	<b>24 477 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 450 769</b>	<b>24 477 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 813	10 974
Annen kortsiktig gjeld		554 424	564 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 237</b>	<b>575 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 050 006</b>	<b>25 052 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 915 545</b>	<b>33 967 940</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 607 649	2 599 435	2 599 188	2 599 188
<b>Sum</b>		<b>2 607 649</b>	<b>2 599 435</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 599 188</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 607 649</b>	<b>2 599 435</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 599 188</b>
<b>Utgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	90 999	69 158	65 050	67 550
Lønn og honorarer	3	143 709	138 917	181 150	166 920
Vedlikehold	4	309 342	1 806 315	126 000	126 000
Eksterne tjenester	5	79 321	83 971	82 000	88 000
Kabel-tv og bredbånd		182 700	172 259	191 000	197 000
Forsikring		90 527	66 527	92 000	100 000
Kommunale avgifter		140 472	134 608	140 000	159 000
Brensel og strøm		356 613	420 573	417 000	325 000
Andre driftsutgifter	6	39 390	39 788	59 000	56 100
Avskrivninger	7, 11	14 658	15 346	14 659	14 659
<b>Sum</b>		<b>1 447 731</b>	<b>2 947 463</b>	<b>1 367 859</b>	<b>1 300 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 918</b>	<b>-348 029</b>	<b>1 231 329</b>	<b>1 298 959</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	22 500	1 454	0	0
Rentekostnad	9	232 613	217 910	205 148	344 948
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-210 113</b>	<b>-216 456</b>	<b>-205 148</b>	<b>-344 948</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>949 805</b>	<b>-564 484</b>	<b>1 026 181</b>	<b>954 011</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-1 026 415	-3 775 929	-1 026 223	-955 409
Opptak lån		0	3 900 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	14 658	15 346	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-61 953</b>	<b>-425 067</b>	<b>-42</b>	<b>-1 398</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	31 779 611	31 779 611
Aktivert rehabilitering	11	97 688	112 346
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11</b>	<b>31 877 299</b>	<b>31 891 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 882	41 345
Til gode av forretningsfører		130	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	94 183	87 694
Andre fordringer		1 200	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 907 851	1 946 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 038 246</b>	<b>2 075 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 915 545</b>	<b>33 967 940</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Annen egenkapital 1.1		8 770 735	9 335 219
Årets resultat	10	949 805	-564 484
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 865 540</b>	<b>8 915 735</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	13 929 769	14 956 185
Borettsinnskudd	15	9 521 000	9 521 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 450 769</b>	<b>24 477 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 359	25 169
Gjeld til forvaltningsklient		130	882
Leverandørgjeld		44 813	10 974
Påløpne renter		67 215	54 278
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		381 074	376 404
Annen kortsiktig gjeld		77 646	107 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 237</b>	<b>575 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 050 006</b>	<b>25 052 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 915 545</b>	<b>33 967 940</b>

Oslo 31.12.22

Styret i Malerhaugen 1 Borettslag

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

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

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

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

796 Malerhaugen 1 Borettslag



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 238 330	1 232 748	1 228 932	1 221 952
3607 Renter og avdrag	1 256 004	1 255 087	1 256 256	1 263 236
3612 Inntekt kabel-tv	104 400	104 400	104 400	104 400
3613 Salg av nøkler	515	0	0	0
3646 Leie Garasjer	0	0	9 600	9 600
3690 Andre inntekter	8 400	7 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 607 649</b>	<b>2 599 435</b>	<b>2 599 188</b>	<b>2 599 188</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	27 841	6 000	0	0
Forretningsførerhonorar	61 620	61 620	63 500	66 000
Annen regnskapsførsel	1 538	1 538	1 550	1 550
<b>Sum</b>	<b>90 999</b>	<b>69 158</b>	<b>65 050</b>	<b>67 550</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	125 950	121 750	160 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	17 759	17 167	21 150	16 920
<b>Sum</b>	<b>143 709</b>	<b>138 917</b>	<b>181 150</b>	<b>166 920</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

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



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	10 224	62 734	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	22 562	17 390	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	19 298	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	149 725	0	120 000	120 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	2 577	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	10 110	5 704	6 000	6 000
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	106 436	0	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	285	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	6 603	0	0
6675 Rehabilitering vinduer	0	1 615 322	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	76 688	0	0
<b>Sum</b>	<b>309 342</b>	<b>1 806 315</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6760 Vaktmestertjenester	74 931	79 381	82 000	88 000
6763 Ekstra renovasjon	4 389	4 590	0	0
<b>Sum</b>	<b>79 321</b>	<b>83 971</b>	<b>82 000</b>	<b>88 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	908	4 241	0	0
6800 Kontorrekvisita	59	938	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 200	7 600	0	7 400
6825 Kopiering	1 696	1 520	0	0
6910 Kostnader Internett	859	248	0	0
6940 Porto	420	986	0	0
7400 Kontingenter	8 700	8 700	0	8 700
7460 Andre kontingenter	0	0	9 000	0
7720 Møtekostnader	0	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 866	4 215	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	5 261	4 223	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 868	336	50 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 751	1 503	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	480	0	0
7793 Malerverar	803	1 361	0	0
<b>Sum</b>	<b>39 390</b>	<b>39 788</b>	<b>59 000</b>	<b>56 100</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6011 Avskrivning anleggsmiddel	14 658	15 346	14 659	14 659
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>14 658</b>	<b>14 659</b>	<b>14 659</b>

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	19 861	190	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 638	1 264	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 500</b>	<b>1 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1212.44.48709	0	3 564	0	0
8143 Lånenr 11501342 1	63 260	100 203	92 618	109 719
8144 Lånenr 11501342 10	64 702	40 974	46 431	115 137
8145 Lånenr 1636.28.14638	104 651	73 169	66 099	120 092
<b>Sum</b>	<b>232 613</b>	<b>217 910</b>	<b>205 148</b>	<b>344 948</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 500 962</b>	<b>1 926 029</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	949 805	-564 484
Tilbakeføring avskrivninger	14 658	15 346
Opptak av langsiktig lån	0	3 900 000
Avdrag langsiktig lån	-1 026 415	-3 775 929
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-61 953</b>	<b>-425 067</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 439 010</b>	<b>1 500 962</b>

### Note 11 - Anleggsmidler

	Audio dørtelfonanlegg	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>188 943</b>	<b>188 943</b>
Tilgang/avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>188 943</b>	<b>188 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	76 597	76 597
Årets avskrivninger	14 658	14 658
Totale avskrivninger 31.12	91 255	91 255
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>97 688</b>	<b>97 688</b>
Avskrivningsmetode	Lineær	
Anskaffelsesår	2014	
Økonomisk levetid	15 år	



**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag**

**Note 12 - Bygninger**

Boligselskapets eiendom er forsikret i IF skadeforsikring. Bygget avskrives ikke da det er gjenstand for tilstrekkelig vedlikehold til at avskrivninger ikke anses nødvendig. Se note om vedlikehold. Selskapet eier tomten. Tomtens areal er 1 437,50 m2. Tomten har g.nr 130, b.nr 44 i Oslo kommune. Tomten utgjør 5 720 330 av byggets verdi. Byggeår er 1941.

**Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	46 980	44 370
1742 Forskuddsbetalt forsikring	47 203	43 325
<b>Sum</b>	<b>94 183</b>	<b>87 694</b>



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 14 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Kr. 3.900.000 (refinansierer dagens lån kr. 2.400.000 og øker med kr. 1.500.000)		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362814638</b>	<b>11501342 10</b>	<b>11501342 1</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	3.34 %	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	01.08.2036	01.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000	6 136 863	6 307 299
Lånesaldo 01.01:	3 776 355	5 776 145	5 780 089
Avdrag i perioden:	109 134	359 500	553 111
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 667 220</b>	<b>5 416 645</b>	<b>5 226 978</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 159 827	3 728 589	2 491 863

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 1	20	194 761	3 895 220
	9	147 973	1 331 757
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 10	20	201 828	4 036 560
	9	153 342	1 380 078
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362814638	20	136 643	2 732 860
	9	103 817	934 353

### Note 15 - Borettsinnskudd

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



Resultat og balanse med noter for Malerhaugen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Malerhaugen 1 Borettslag**

Styreleder	May-Britt Vaag Prestøy (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Lise Heier (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Per Ivar Martinsen (sign.)	08.05.2023



Malerhaugen 1 Borettslag – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Malerhaugen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugen 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 949 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Malerhaugen 1 Borettslag – Revisjonsberetning 2022

## 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. mai 2023

**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

10.05.2023 18.26.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.