



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 862 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nikolai Moxness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 530	732 822
Sum inntekter		818 530	732 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	91 280
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 433 929	862 126
Sum kostnader		1 536 620	953 406
Driftsresultat		-718 090	-220 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	13 204	8 232
Sum finansinntekter		13 204	8 232
Annen rentekostnad	8	25 182	3 096
Annen finanskostnad	9	-7 366	-6 281
Sum finanskostnader		-4 611	11 417
Netto finans		-4 612	11 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 701	-209 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-722 701	-209 167
Årsresultat	10	-722 702	-209 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	47 540 000	47 540 000
Sum varige driftsmidler		47 540 000	47 540 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	186 576	221 498
Sum finansielle anleggsmidler		186 576	221 498
Sum anleggsmidler		47 726 576	47 761 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29
Andre fordringer	13	28 398	96 098
Sum fordringer		28 398	96 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 817	566 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 817	566 750
Sum omløpsmidler		500 215	662 877
SUM EIENDELER		48 226 791	48 424 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-284 745	437 957
Sum opptjent egenkapital		-284 745	437 957
Sum egenkapital	15	-179 745	542 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	743 176	291 477
Øvrig langsiktig gjeld	17	47 515 000	47 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 258 176	47 806 477
Sum langsiktig gjeld		48 258 176	47 806 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 651	34 728
Annen kortsiktig gjeld		14 709	40 212
Sum kortsiktig gjeld		148 360	74 940
Sum gjeld		48 406 536	47 881 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 226 791	48 424 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510923

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 862 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nikolai Moxness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 995 862 077
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 530	732 822
Sum inntekter		818 530	732 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	91 280
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 433 929	862 126
Sum kostnader		1 536 620	953 406
Driftsresultat		-718 090	-220 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	13 204	8 232
Sum finansinntekter		13 204	8 232
Annen rentekostnad	8	25 182	3 096
Annen finanskostnad	9	-7 366	-6 281
Sum finanskostnader		-4 611	11 417
Netto finans		-4 612	11 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 701	-209 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-722 701	-209 167
Årsresultat	10	-722 702	-209 167



Organisasjonsnr: 995 862 077
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 47 540 000 47 540 000
Sum varige driftsmidler 47 540 000 47 540 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 186 576 221 498
Sum finansielle anleggsmidler 186 576 221 498

Sum anleggsmidler 47 726 576 47 761 498

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 29
Andre fordringer 13 28 398 96 098
Sum fordringer 28 398 96 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 471 817 566 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 471 817 566 750

Sum omløpsmidler 500 215 662 877

SUM EIENDELER 48 226 791 48 424 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 14 105 000 105 000
Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -284 745 437 957
Sum opptjent egenkapital -284 745 437 957

Sum egenkapital 15 -179 745 542 957



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	743 176	291 477
Øvrig langsiktig gjeld	17	47 515 000	47 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 258 176	47 806 477
Sum langsiktig gjeld		48 258 176	47 806 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 651	34 728
Annen kortsiktig gjeld		14 709	40 212
Sum kortsiktig gjeld		148 360	74 940
Sum gjeld		48 406 536	47 881 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 226 791	48 424 374



Organisasjonsnr: 995 862 077
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	769 230	732 822	770 354	818 033
Sum		769 230	732 822	770 354	818 033
Andre inntekter		49 300	0	0	0
Sum andre inntekter		49 300	0	0	0
Sum		818 530	732 822	770 354	818 033
Forretningsførsel og revisjon	2	63 369	66 648	64 750	53 500
Lønn og honorar	3	102 690	91 280	91 280	102 690
Vedlikehold	4	392 828	303 609	130 000	145 000
Eksterne tjenester	5	299 067	64 020	22 300	27 000
Kabel-tv og bredbånd		86 854	80 786	87 000	90 500
Forsikring		93 699	77 610	85 000	100 500
Kommunale avgifter		147 372	122 902	140 000	172 300
Brensel og strøm		74 722	89 400	90 000	70 000
Andre driftsutgifter	6	83 016	57 151	33 500	53 500
Tap o.l		193 002	0	0	0
Sum		1 536 620	953 406	743 830	814 990
Driftsresultat før individuell innbetaling		-718 090	-220 584	26 524	3 043
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-718 090	-220 584	26 524	3 043
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	13 204	8 232	0	0
Rentekostnad	8	25 182	3 096	11 378	43 207
Andre finansposter	9	-7 366	-6 281	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-4 611	11 417	-11 378	-43 207
Årsresultat	10	-722 702	-209 167	15 146	-40 164
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-104 902	-57 381	-58 257	-46 989
Opptak lån		556 600	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	34 922	30 954	0	0
Endring i disponible midler	10	-236 082	-235 595	-43 111	-87 153



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		7 131 000	7 131 000
Bygninger	11	40 409 000	40 409 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	186 576	221 498
Sum anleggsmidler		47 726 576	47 761 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	29
Forskuddsbetalte kostnader	13	22 983	93 423
Andre fordringer		5 415	2 675
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		471 817	566 750
Sum omløpsmidler		500 215	662 877
SUM EIENDELER		48 226 791	48 424 374



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	105 000	105 000
Annen egenkapital 1.1		437 957	647 124
Årets resultat	10	-722 702	-209 167
Sum egenkapital	15	-179 745	542 957
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	743 176	291 477
Borettsinnskudd	17	47 515 000	47 515 000
Sum langsiktig gjeld		48 258 176	47 806 477
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 794
Leverandørgjeld		133 651	34 728
Påløpne renter		4 155	1 117
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		2 611	4 729
Annen kortsiktig gjeld		7 943	31 572
Sum kortsiktig gjeld		148 360	74 940
Sum gjeld		48 406 536	47 881 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 226 791	48 424 374

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Maridalsveien 49

Sted: _____, dato: _____

Nikolai Moxness
Styreleder

Maren Larsen Borgan
Styremedlem

Adam Kepinski
Styremedlem



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	653 256	616 608	615 599	660 779
3607 Renter og avdrag	29 844	28 824	29 830	29 830
3608 Inntekt diverse tillegg	7 020	7 020	7 000	7 000
3612 Inntekt kabel-tv	78 120	78 120	0	78 120
3613 Salg av nøkler	990	2 250	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	8 343	11 493
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	31 462	30 811
3625 Inntekt bredbånd	0	0	78 120	0
Sum	769 230	732 822	770 354	818 033

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	11 016	9 460	12 000	10 000
Forretningsførerhonorar	41 748	39 048	42 000	43 500
Annen regnskapsførsel	10 605	18 140	10 750	0
Sum	63 369	66 648	64 750	53 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	90 000	80 000	80 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	11 280	11 280	12 690
Sum	102 690	91 280	91 280	102 690

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	392 828	306 109	130 000	145 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	3 500	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	-6 000	0	0
Sum	392 828	303 609	130 000	145 000

Styret mener at det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	18 000	19 500	19 300	21 000
6725 Juridisk rådgivning	264 733	36 420	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	2 750	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	16 334	5 349	3 000	6 000
Sum	299 067	64 020	22 300	27 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	992	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	484	983	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	15 866	3 439	3 500	3 500
7770 Bank og kortgebyrer	3 516	2 569	0	0
7772 Andre gebyrer	5 387	1 378	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 191	2 952	0	0
7790 Andre driftskostnader	54 582	42 948	30 000	50 000
Sum	83 016	57 151	33 500	53 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	13 204	8 232	0	0
Sum	13 204	8 232	0	0



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1213.14.89623	3 316	3 096	3 035	31 714
8144 Lånenr 1213.14.89615	11 025	0	8 343	11 493
8145 Lånenr 1636.78.88710	10 771	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	70	0	0	0
Sum	25 182	3 096	11 378	43 207

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	-7 366	-6 281	0	0
Sum	7 366	6 281	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	587 937	823 531
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-722 702	-209 167
Opptak av langsiktig lån	556 600	0
Avdrag langsiktig lån	-104 902	-57 381
Innskudd/uttak øremerkede midler	34 922	61 907
B. Årets endring i disponible midler	-236 082	-235 595
C. Disponible midler 31.12	351 855	587 937

Note 11 - Bygninger

Laget ble stiftet 26.07.2010. Tomt og bygning ble anskaffet i 2010 og deretter totalrenovert med en samlet anskaffelseskost på 47 540 000. Eiendommen avskrives ikke da styret mener at nødvendig vedlikehold opprettholder verdien på eiendommen. Borettslaget eier tomten med gnr. 219 og bnr. 151 i Oslo kommune.

Note 12 - Langsiktige fordringer/gjeld

Den 17.10.12 ble det tatt opp et lån pålydende kr 1 200 000 for å finansiere balkonger til 12 leiligheter. Lånet berører bare leiligheter med balkong herav kr 100 000 pr. leilighet med mulighet for IN-ordning.
Den langsiktige fordringen er nå på kr 186.576.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	7 921	6 568
1749 Forskuddsbetalte kostnader	15 062	86 854
Sum	22 983	93 423

Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 5 000.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Note 16 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refin. lån 1213.14.89623 og ekstra midler knyttet til advokat.	Refinansiering av løpende lån i Eiendomskredit AS	
Lånenummer:	16367888710	12131489615	12131489623
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2015
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	01.09.2043	01.03.2029	23.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	556 600	768 968	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	219 744	76 463
Avdrag i perioden:	0	30 557	76 463
Opptak i perioden:	556 600	0	0
Lånesaldo 31.12:	556 600	189 187	0
Saldo 5 år frem i tid:	468 443	10 294	0

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489615	5	37 837	189 185
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367888710	1	31 958	31 958
	1	31 425	31 425
	2	30 893	61 786
	1	27 697	27 697
	2	27 164	54 328
	3	26 632	79 896
	4	26 099	104 396
	1	25 566	25 566
	2	25 034	50 068
	2	24 501	49 002
	1	22 371	22 371
	1	18 109	18 109
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367888710 har første avdrag 01.03.2024 med kr 3 942	1	31 958	75
	1	31 425	74
	2	30 893	73
	1	27 697	65
	2	27 164	64
	3	26 632	63
	4	26 099	62
	1	25 566	60
	2	25 034	59
	2	24 501	58
	1	22 371	53
	1	18 109	43



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Kommentarer til lån

Borettslagets lån på kr 291 477 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000.



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

Note 17 - Borettsinnskudd

Av borettsinnskuddet på kr 47 515 000 er kr 80 000 sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000. Pantsikring av resterende beløp følges opp i 2023.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Maridalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Maridalsveien 49

Styreleder	Nikolai Moxness (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Maren Larsen Borgan (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Adam Kepinski (sign.)	21.03.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 49

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maridalsveien 49.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8U7EQ-ESGZ1-NDALQ-ACVM5-XWANG-BA8LC



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 13:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8U7EQ-ESGZFNQALQ-ACYM5-XWANG6-BA8LC

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/validator>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 49

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maridalsveien 49.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8U7EQ-ESGZI-NDALQ-ACVM5-XWANG-BA8LC



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 13:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8U7EQ-ESGZFNQALQ-ACYM5-XWANG6-BA8LC

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/validator>