



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Adam Kepinski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2021           | 2020           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |         |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 762 558        | 677 628        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>762 558</b> | <b>677 628</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                |                |
| Lønnskostnad   | 3       | 74 165         | 91 280         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |         | 0              | 0              |
| Annen driftskostnad  | 2,4,5,6 | 678 624        | 532 121        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>752 789</b> | <b>623 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>9 769</b>   | <b>54 228</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                |                |
| Annen renteinntekt   | 7       | 75             | 1 790          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>75</b>      | <b>1 790</b>   |
| Annen rentekostnad   | 8       | 2 833          | 4 404          |
| Annen finanskostnad  | 9       | 6 262          | 6 459          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>3 504</b>   | <b>3 845</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-9 020</b>  | <b>-9 073</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>749</b>     | <b>45 154</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>749</b>     | <b>45 154</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 10      | <b>13 273</b>  | <b>58 072</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13   | 47 540 000        | 47 540 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>47 540 000</b> | <b>47 540 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 14   | 252 451           | 283 831           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>252 451</b>    | <b>283 831</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>47 792 451</b> | <b>47 823 831</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 280             | 2 743             |
| Andre fordringer                               | 15   | 86 145            | 82 674            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>89 425</b>     | <b>85 417</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 775 832           | 918 115           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>775 832</b>    | <b>918 115</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>865 257</b>    | <b>1 003 532</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>48 657 708</b> | <b>48 827 364</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 16   | 105 000           | 105 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>105 000</b>    | <b>105 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10          | 647 124           | 633 851           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>647 124</b>    | <b>633 851</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>752 124</b>    | <b>738 851</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 348 858           | 406 482           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 47 515 000        | 47 515 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>47 863 858</b> | <b>47 921 482</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>47 863 858</b> | <b>47 921 482</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 11 642            | 153 339           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 30 083            | 13 692            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>41 726</b>     | <b>167 031</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>47 905 584</b> | <b>48 088 513</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>48 657 708</b> | <b>48 827 364</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486758

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Adam Kepinski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 762 558        | 677 628        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>762 558</b> | <b>677 628</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   | 3           | 74 165         | 91 280         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 0              | 0              |
| Annen driftskostnad  | 2, 4, 5, 6  | 678 624        | 532 121        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>752 789</b> | <b>623 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>9 769</b>   | <b>54 228</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   | 7           | 75             | 1 790          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>75</b>      | <b>1 790</b>   |
| Annen rentekostnad   | 8           | 2 833          | 4 404          |
| Annen finanskostnad  | 9           | 6 262          | 6 459          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>3 504</b>   | <b>3 845</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-9 020</b>  | <b>-9 073</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>749</b>     | <b>45 154</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>749</b>     | <b>45 154</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 10          | <b>13 273</b>  | <b>58 072</b>  |



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 47 540 000 47 540 000  
Sum varige driftsmidler 47 540 000 47 540 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 14 252 451 283 831  
Sum finansielle anleggsmidler 252 451 283 831

Sum anleggsmidler 47 792 451 47 823 831

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3 280 2 743  
Andre fordringer 15 86 145 82 674  
Sum fordringer 89 425 85 417

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 775 832 918 115  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 775 832 918 115

Sum omløpsmidler 865 257 1 003 532

SUM EIENDELER 48 657 708 48 827 364

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 16 105 000 105 000  
Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 647 124 633 851  
Sum opptjent egenkapital 647 124 633 851

Sum egenkapital 752 124 738 851



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11 | 348 858           | 406 482           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 47 515 000        | 47 515 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>47 863 858</b> | <b>47 921 482</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>47 863 858</b> | <b>47 921 482</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 11 642            | 153 339           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 30 083            | 13 692            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>41 726</b>     | <b>167 031</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>47 905 584</b> | <b>48 088 513</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>48 657 708</b> | <b>48 827 364</b> |



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 2021 - Resultat

|  | Note      | Regnskap 2021  | Regnskap 2020  | Budsjett 2021   | Budsjett 2022   |
|--|-----------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Inntekter</b>                             |           |                |                |                 |                 |
| Felleskostnader og inntekter                 | 1         | 708 380        | 677 628        | 770 922         | 768 254         |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>708 380</b> | <b>677 628</b> | <b>770 922</b>  | <b>768 254</b>  |
| Ekstraordinære inntekter                     |           | 54 178         | 0              | 0               | 0               |
| <b>Sum andre inntekter</b>                   |           | <b>54 178</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>762 558</b> | <b>677 628</b> | <b>770 922</b>  | <b>768 254</b>  |
| Forretningsførsel og revisjon                | 2         | 50 767         | 47 558         | 52 900          | 53 815          |
| Lønn og honorarer                            | 3         | 74 165         | 91 280         | 91 280          | 89 165          |
| Vedlikehold                                  | 4         | 157 093        | 14 422         | 325 000         | 230 000         |
| Eksterne tjenester                           | 5         | 72 147         | 149 070        | 16 000          | 18 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |           | 78 032         | 76 726         | 79 000          | 79 000          |
| Forsikring                                   |           | 63 787         | 57 917         | 65 000          | 76 550          |
| Kommunale avgifter                           |           | 117 456        | 115 902        | 120 000         | 121 215         |
| Brensel og strøm                             |           | 77 646         | 45 251         | 70 000          | 100 000         |
| Andre driftsutgifter                         | 6         | 61 696         | 25 275         | 36 500          | 37 038          |
| Avskrivninger                                |           | 0              | 0              | 12 200          | 0               |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>752 789</b> | <b>623 401</b> | <b>867 880</b>  | <b>804 783</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>9 769</b>   | <b>54 228</b>  | <b>-96 958</b>  | <b>-36 529</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |           |                |                |                 |                 |
| Renteinntekter                               | 7         | 75             | 1 790          | 0               | 0               |
| Rentekostnad                                 | 8         | 2 833          | 4 404          | 32 327          | 8 303           |
| Andre finansposter                           | 9         | 6 262          | 6 459          | 0               | 0               |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |           | <b>3 504</b>   | <b>3 845</b>   | <b>-32 327</b>  | <b>-8 303</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>10</b> | <b>13 273</b>  | <b>58 072</b>  | <b>-129 285</b> | <b>-44 832</b>  |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                |           |                |                |                 |                 |
| Avdrag lån                                   |           | -57 624        | -179 709       | -57 701         | -58 357         |
| Andre endringer i disponible midler          | 10        | 31 380         | 154 877        | 0               | 0               |
| <b>Endring i disponible midler</b>           | <b>10</b> | <b>-12 970</b> | <b>33 240</b>  | <b>-186 986</b> | <b>-103 189</b> |



## Årsregnskap 2021 - Balanse

|                                  | Note | Regnskap 2021     | Regnskap 2020     |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Varige driftsmidler              |      |                   |                   |
| Tomter                           |      | 7 131 000         | 7 131 000         |
| Bygninger                        | 13   | 40 409 000        | 40 409 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Langsiktige fordringer           | 14   | 252 451           | 283 831           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>47 792 451</b> | <b>47 823 831</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Fordringer                       |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 3 280             | 2 743             |
| Til gode av forretningsfører     |      | 0                 | -196              |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 15   | 86 145            | 82 870            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 775 832           | 918 115           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>865 257</b>    | <b>1 003 532</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>48 657 708</b> | <b>48 827 364</b> |



## Årsregnskap 2021 - Balanse

|                                 | Note | Regnskap 2021     | Regnskap 2020     |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            | 16   | 105 000           | 105 000           |
| Annen egenkapital 1.1           |      | 633 851           | 575 779           |
| Årets resultat                  | 10   | 13 273            | 58 072            |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>752 124</b>    | <b>738 851</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 11   | 348 858           | 406 482           |
| Borettsinnskudd                 | 12   | 47 515 000        | 47 515 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>47 863 858</b> | <b>47 921 482</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 8 891             | 4 032             |
| Gjeld til forvaltningsklient    |      | 147               | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |      | 11 642            | 153 339           |
| Påløpne renter                  |      | 721               | 749               |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld |      | 4 812             | 4 745             |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 15 512            | 4 166             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>41 726</b>     | <b>167 031</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>47 905 584</b> | <b>48 088 513</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>48 657 708</b> | <b>48 827 364</b> |

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Maridalsveien 49

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

\_\_\_\_\_  
Thea Stensaker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Valvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Hogneland  
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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|   | Regnskap 2021  | Regnskap 2020  | Budsjett 2021  | Budsjett 2022  |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3220 Eierskiftegebyr brl/as                 | 2 998          | 0              | 0              | 0              |
| 3600 Inntekter felleskostnader              | 634 818        | 641 088        | 634 834        | 616 627        |
| 3607 Renter og avdrag                       | 28 824         | 29 520         | 28 802         | 28 802         |
| 3608 Inntekt diverse tillegg                | 20             | 7 020          | 7 000          | 7 000          |
| 3612 Inntekt kabel-tv                       | 39 060         | 0              | 0              | 0              |
| 3613 Salg av nøkler                         | 2 660          | 0              | 0              | 0              |
| 3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN | 0              | 0              | 29 526         | 5 827          |
| 3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN       | 0              | 0              | 31 700         | 31 878         |
| 3625 Inntekt bredbånd                       | 0              | 0              | 39 060         | 78 120         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>708 380</b> | <b>677 628</b> | <b>770 922</b> | <b>768 254</b> |

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 10 369        | 7 808         | 12 000        | 12 000        |
| Forretningsførerhonorar | 39 048        | 38 400        | 39 500        | 40 415        |
| Annen regnskapsførsel   | 1 350         | 1 350         | 1 400         | 1 400         |
| <b>Sum</b>              | <b>50 767</b> | <b>47 558</b> | <b>52 900</b> | <b>53 815</b> |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 65 000        | 80 000        | 80 000        | 80 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 9 165         | 11 280        | 11 280        | 9 165         |
| <b>Sum</b>         | <b>74 165</b> | <b>91 280</b> | <b>91 280</b> | <b>89 165</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

|                                  | Regnskap 2021  | Regnskap 2020 | Budsjett 2021  | Budsjett 2022  |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 6607 Vedlikehold vann og avløp   | 43 235         | 8 182         | 0              | 0              |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg       | 57 885         | 0             | 0              | 0              |
| 6611 Vedlikehold porttelefon     | 0              | 3 250         | 0              | 0              |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig  | 4 350          | 0             | 0              | 0              |
| 6617 Vedlikehold uteområder      | 0              | 2 990         | 0              | 0              |
| 6618 Andre vedlikeholdskostnader | 0              | 0             | 325 000        | 130 000        |
| 6627 Vedlikehold boder           | 0              | 0             | 0              | 100 000        |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 2 218          | 0             | 0              | 0              |
| 6632 Brannsikring                | 35 691         | 0             | 0              | 0              |
| 6640 Periodisk vedlikehold       | 23 363         | 0             | 0              | 0              |
| 6650 Diverse saker mot utbygger  | -9 648         | 0             | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                       | <b>157 093</b> | <b>14 422</b> | <b>325 000</b> | <b>230 000</b> |

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

### Note 5 - Eksterne tjenester

|                                | Regnskap 2021 | Regnskap 2020  | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester      | 950           | 7 000          | 0             | 0             |
| 6720 Juridisk rådgivning       | 30 813        | 5 875          | 0             | 0             |
| 6733 Andre honorarer           | 5 500         | 0              | 0             | 0             |
| 6761 Renholdstjenester         | 14 500        | 15 000         | 16 000        | 18 000        |
| 6763 Ekstra renovasjon         | 9 799         | 0              | 0             | 0             |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 10 585        | 121 195        | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                     | <b>72 147</b> | <b>149 070</b> | <b>16 000</b> | <b>18 000</b> |



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|                              | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6800 Kontorrekvisita         | 0             | 447           | 0             | 0             |
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 6 800         | 6 000         | 6 500         | 7 038         |
| 6825 Kopiering               | 1 024         | 736           | 0             | 0             |
| 6940 Porto                   | 888           | 1 372         | 0             | 0             |
| 7440 Kontingent HL           | 1 490         | 1 490         | 0             | 0             |
| 7720 Møtekostnader           | 4 156         | 4 715         | 0             | 0             |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 2 937         | 3 118         | 0             | 0             |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF  | 1 020         | 0             | 0             | 0             |
| 7789 Drift heis              | 20 699        | 7 327         | 0             | 0             |
| 7790 Andre driftskostnader   | 4 663         | 70            | 30 000        | 30 000        |
| 7791 Nøkler, låser og skilt  | 18 019        | 0             | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                   | <b>61 696</b> | <b>25 275</b> | <b>36 500</b> | <b>37 038</b> |

### Note 7 - Renteinntekter

|                                   | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto     | 75            | 1 799         | 0             | 0             |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 0             | -10           | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                        | <b>75</b>     | <b>1 790</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 8 - Rentekostnader

|                           | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8143 Lånenr 1213.14.89623 | 2 833         | 4 404         | 2 801         | 2 476         |
| 8144 Lånenr 1213.14.89615 | 0             | 0             | 29 526        | 5 827         |
| <b>Sum</b>                | <b>2 833</b>  | <b>4 404</b>  | <b>32 327</b> | <b>8 303</b>  |

### Note 9 - Andre finansposter

|                            | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Andre finansinntekter | 6 262         | 6 459         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 262</b>  | <b>6 459</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 10 - Disponible midler

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>836 502</b> | <b>803 261</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                              | 13 273         | 58 072         |
| Avdrag langsiktig lån                       | -57 624        | -179 709       |
| Innskudd/uttak øremerkede midler            | 31 380         | 154 877        |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>-12 970</b> | <b>33 240</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>823 531</b> | <b>836 502</b> |

Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077



**Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49**

---

**Note 10 - Disponible midler**

**Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077**



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 11 - Lån

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>DNB Bank ASA</b>                               | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Formål:</b>                            | Refinansiering av løpende lån i Eiendomskredit AS |                     |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>12131489615</b>                                | <b>12131489623</b>  |
| <b>Lånetype:</b>                          | Annuitet  | Annuitet            |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2017  | 2015                |
| <b>Rentesats:</b>                         | 2.40 %  | 2.40 %              |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 01.03.2029  | 01.09.2025          |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 768 968   | 250 000             |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 282 603   | 128 624             |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 31 583  | 25 974              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>251 020</b>                                    | <b>102 650</b>      |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b>             | 83 375  | 0                   |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 226 083   | 0                   |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 0   | 0                   |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 25 266  | 0                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>200 816</b>                                    | <b>0</b>            |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>451 836</b>                                    | <b>102 650</b>      |

### Lån

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489615 | 5                   | 50 204                   | 251 020                |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489623 | 1                   | 5 894                    | 5 894                  |
|   | 1                   | 5 796                    | 5 796                  |
|   | 2                   | 5 697                    | 11 394                 |
|   | 1                   | 5 108                    | 5 108                  |
|   | 2                   | 5 010                    | 10 020                 |
|   | 3                   | 4 911                    | 14 733                 |
|   | 4                   | 4 813                    | 19 252                 |
|   | 1                   | 4 715                    | 4 715                  |
|   | 2                   | 4 617                    | 9 234                  |
|   | 2                   | 4 519                    | 9 038                  |
|   | 1                   | 4 126                    | 4 126                  |
|   | 1                   | 3 340                    | 3 340                  |

### Kommentarer til lån

Borettslagets lån på kr 348 858 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000.

### Note 12 - 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 2022.



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 13 - 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 14 - Langsiktige fordringer

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 252 451.

### Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

|                                 | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 80 786        | 78 032        |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 5 359         | 4 838         |
| <b>Sum</b>                      | <b>86 145</b> | <b>82 870</b> |

### Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 5 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Maridalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Maridalsveien 49**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Thea Stensaker (sign.)    | 09.05.2022 |
| Styremedlem | Kristoffer Valvik (sign.) | 09.05.2022 |
| Styremedlem | Ove Hogneland (sign.)     | 09.05.2022 |



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 selskapet 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.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 Dokumentnøkkel: EGOMF-ZH05Q-58K7-J-1P8GT-SPNPT-3G4XO



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 08:43:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGOMF-ZH05Q-58K7-J-1P8GT-SPNPT-3G4XO

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>