



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11  
Forretningsadresse: Maridalsveien 11  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note  | 2024             | 2023             |
|---|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |       | 2 354 985        | 2 327 827        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |       | <b>2 354 985</b> | <b>2 327 827</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |       |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       | 1,2,3 | 1 606 720        | 1 737 942        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |       | <b>1 606 720</b> | <b>1 737 942</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |       | <b>748 265</b>   | <b>589 885</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |       | 482              | 656              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |       | <b>482</b>       | <b>656</b>       |
| Annen rentekostnad                        |       | 220 015          | 203 183          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |       | <b>220 015</b>   | <b>203 183</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |       | <b>-219 533</b>  | <b>-202 527</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |       | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |       | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |       | 528 732          | 387 358          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |       | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7  | 2 878 958         | 3 057 153         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 878 958</b>  | <b>3 057 153</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 878 958</b>  | <b>3 057 153</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 7    | 63 587            | 33 549            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>63 587</b>     | <b>33 549</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 367 027           | 155 052           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>367 027</b>    | <b>155 052</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>430 614</b>    | <b>188 601</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 309 572</b>  | <b>3 245 754</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    | 4    | 2 412 916         | 2 941 648         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 412 916</b> | <b>-2 941 648</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-2 412 916</b> | <b>-2 941 648</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5,6  | 5 598 715        | 6 043 218        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>5 598 715</b> | <b>6 043 218</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 598 715</b> | <b>6 043 218</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 123 773          | 144 184          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>123 773</b>   | <b>144 184</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 722 488</b> | <b>6 187 402</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 309 572</b> | <b>3 245 754</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11  
Forretningsadresse: Maridalsveien 11  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 882 141 802  
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note    | 2024             | 2023             |
|---|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |         | 2 354 985        | 2 327 827        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |         | <b>2 354 985</b> | <b>2 327 827</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |         |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       | 1, 2, 3 | 1 606 720        | 1 737 942        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |         | <b>1 606 720</b> | <b>1 737 942</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |         | <b>748 265</b>   | <b>589 885</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |         | 482              | 656              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |         | <b>482</b>       | <b>656</b>       |
| Annen rentekostnad                        |         | 220 015          | 203 183          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |         | <b>220 015</b>   | <b>203 183</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |         | <b>-219 533</b>  | <b>-202 527</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |         | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |         | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |         | 528 732          | 387 358          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |         | <b>528 732</b>   | <b>387 358</b>   |



Organisasjonsnr: 882 141 802  
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7  | 2 878 958         | 3 057 153         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 878 958</b>  | <b>3 057 153</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 878 958</b>  | <b>3 057 153</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 7    | 63 587            | 33 549            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>63 587</b>     | <b>33 549</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 367 027           | 155 052           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>367 027</b>    | <b>155 052</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>430 614</b>    | <b>188 601</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 309 572</b>  | <b>3 245 754</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    | 4    | 2 412 916         | 2 941 648         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 412 916</b> | <b>-2 941 648</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-2 412 916</b> | <b>-2 941 648</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 5,6  | 5 598 715         | 6 043 218         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 598 715</b>  | <b>6 043 218</b>  |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 5 598 715        | 6 043 218        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 123 773          | 144 184          |
| Sum kortsiktig gjeld            | 123 773          | 144 184          |
| Sum gjeld                       | 5 722 488        | 6 187 402        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>3 309 572</b> | <b>3 245 754</b> |



Organisasjonsnr: 882 141 802  
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

| RESULTATREGNSKAP                     | 2024         | Buds. 2024              | 2023                    |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Inntekter:</b>                    | <b>Note:</b> |                         |                         |
| Fellesutgifter                       |              | 1 860 684               | 1 860 684               |
| Innbetalinger felleslån              |              | 483 192                 | 461 004                 |
| Diverse inntekter                    |              | <u>11 109</u>           | <u>6 139</u>            |
| <b>Sum inntekter</b>                 |              | <b><u>2 354 985</u></b> | <b><u>2 327 827</u></b> |
| <b>Kostnader:</b>                    |              |                         |                         |
| Strøm                                |              | 32 540                  | 40 047                  |
| Fjernvarme                           |              | 456 731                 | 546 857                 |
| Kommunale avgifter                   |              | 360 651                 | 309 783                 |
| Kabel TV                             |              | 38 556                  | 51 408                  |
| Renhold                              |              | 64 101                  | 51 967                  |
| Andel fellesutgifter Vulkan          |              | 25 000                  | 23 964                  |
| Diverse utgifter                     |              | 2 500                   | 2 500                   |
| Reparasjon og vedlikehold            | 1            | 272 190                 | 490 256                 |
| Forretningsfører                     |              | 75 512                  | 88 096                  |
| Lettstyrt HMS                        |              | 4 908                   | 0                       |
| Revisjon                             | 2            | 11 856                  | 15 194                  |
| Vaktmester                           |              | 118 040                 | 66 448                  |
| Abonnement Brann og redningsetaten   |              | 85 005                  | 0                       |
| Forsikring                           | 3            | 53 022                  | 46 664                  |
| Bankomkost/andre rentekost           |              | <u>6 108</u>            | <u>4 758</u>            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |              | <b><u>1 606 720</u></b> | <b><u>1 737 942</u></b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |              | <b><u>748 265</u></b>   | <b><u>589 885</u></b>   |
| <b>Finansinntekter/kostnader:</b>    |              |                         |                         |
| Renteinntekter                       |              | 482                     | 656                     |
| Rentekostnader lån                   |              | <u>220 015</u>          | <u>203 183</u>          |
| <b>Sum finansinntekter/kostnader</b> |              | <b><u>-219 533</u></b>  | <b><u>-202 527</u></b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |              | <b><u>528 732</u></b>   | <b><u>387 358</u></b>   |
| <b>Disponering:</b>                  |              |                         |                         |
| Overført Annen egenkapital           |              | <u>528 732</u>          |                         |
| <b>Sum disponert</b>                 |              | <b><u>528 732</u></b>   |                         |

**SAMEIET MARIDALSVEIEN 11**

| BALANSE PR. 31. DESEMBER                |            | 2024                     | 2023                     |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eiendeler:</b>                       |            |                          |                          |
| <b>Finansielle anleggsmidler:</b>       |            |                          |                          |
| Motkonto balkong IN lån                 | Note: 6, 7 | <u>2 878 958</u>         | <u>3 057 153</u>         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |            | <b><u>2 878 958</u></b>  | <b><u>3 057 153</u></b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |            |                          |                          |
| <b>Fordringer:</b>                      |            |                          |                          |
| Utestående fellesutgifter               |            | 1 120                    | 4 183                    |
| Forskuddsbetalte kostnader              |            | 35 295                   | 4 425                    |
| Mellomregning balkonglån                | 7          | <u>27 172</u>            | <u>24 941</u>            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |            | <b><u>63 587</u></b>     | <b><u>33 549</u></b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.:</b>    |            |                          |                          |
| Innestående bank                        |            | <u>367 027</u>           | <u>155 052</u>           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |            | <b><u>367 027</u></b>    | <b><u>155 052</u></b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |            | <b><u>430 614</u></b>    | <b><u>188 601</u></b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |            | <b><u>3 309 572</u></b>  | <b><u>3 245 754</u></b>  |
| <b>Egenkapital og gjeld:</b>            |            |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>                      |            |                          |                          |
| <b>Opptjent egenkapital:</b>            |            |                          |                          |
| Annen egenkapital                       | 4          | <u>-2 412 916</u>        | <u>-2 941 648</u>        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |            | <b><u>-2 412 916</u></b> | <b><u>-2 941 648</u></b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |            | <b><u>-2 412 916</u></b> | <b><u>-2 941 648</u></b> |
| <b>Gjeld</b>                            |            |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>                |            |                          |                          |
| Felleslån                               | 5          | 2 719 757                | 2 986 065                |
| Balkonglån                              | 6          | <u>2 878 958</u>         | <u>3 057 153</u>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |            | <b><u>5 598 715</u></b>  | <b><u>6 043 218</u></b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                |            |                          |                          |
| Påløpte renter                          |            | 2 289                    | 2 438                    |
| Kreditorer/Leverandørgjeld              |            | 88 605                   | 118 272                  |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter         |            | <u>32 879</u>            | <u>23 474</u>            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |            | <b><u>123 773</u></b>    | <b><u>144 184</u></b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |            | <b><u>5 722 488</u></b>  | <b><u>6 187 402</u></b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |            | <b><u>3 309 572</u></b>  | <b><u>3 245 754</u></b>  |

Oslo, 27.01.2025

Kai Sjøvold  
StyrelederMarianne Frønsdal  
StyremedlemJoachim Nodeland  
StyremedlemHanne Lilleby  
Styremedlem



## SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

#### **Driftsinntekter**

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende.

#### **Fortsatt drift**

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>      | 44 417         | -80 156        |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>    |                |                |
| Årets resultat                              | 528 732        | 387 358        |
| Endring langsiktige lån                     | -266 308       | -262 785       |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>262 424</b> | <b>124 573</b> |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>      | <b>306 841</b> | <b>44 417</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler</b>   |                |                |
| Kortsiktige fordringer                      | 63 587         | 33 549         |
| Bankinnskudd                                | 367 027        | 155 052        |
| <b>Omløpsmidler</b>                         | <b>430 614</b> | <b>188 601</b> |
| Kortsiktig gjeld                            | -123 773       | -144 184       |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>306 841</b> | <b>44 417</b>  |



## SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 1 - Drift og vedlikehold:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Bortkjøring avfall                              | 8 396                 |
| Service, feilsøk, reparert brannvarslingsanlegg | 30 554                |
| Arbeider med kortleser, låser, dører            | 63 474                |
| Varmeanlegg                                     | 3 579                 |
| Arbeid med boder etter innbrudd                 | 18 638                |
| Diverse elektriker arbeid                       | 14 904                |
| Kontroll sprinkelanlegg                         | 5 002                 |
| Utrykninger brann og redningsetaten             | 20 467                |
| Vaktmester 2023                                 | 18 417                |
| Grafittfjerning (abonnement)                    | 15 000                |
| Befaring vinduer                                | 20 119                |
| Årskontroll og reparert nødlys                  | 28 125                |
| Addsecure                                       | 4 425                 |
| Skadedyrkontroll                                | <u>21 090</u>         |
| <b>Sum</b>                                      | <b><u>272 190</u></b> |

#### Note 2 - Revision:

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Revisjon av regnskapet for 2023 | <u>11 856</u>        |
| <b>Sum</b>                      | <b><u>11 856</u></b> |

#### Note 3 - Forsikring:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Chubb forsikring | <u>53 022</u>        |
| <b>Sum</b>       | <b><u>53 022</u></b> |

#### Note 4 - Annen egenkapital:

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | -2 941 648               |
| Årets resultat        | <u>528 732</u>           |
| <b>Sum</b>            | <b><u>-2 412 916</u></b> |

Egenkapitalen i sameiet er negativ. Det skyldes at den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader



**SAMEIET MARIDALSVEIEN 11**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

**Note 5 - Langsiktig gjeld, felles:**

Lån i Handelsbanken, innfris 2036, rente pr 31/12 - 7,45%  
Saldo pr 31.12

2 719 757

**Sum**

2 719 757

**Note 6 - Langsiktig gjeld, balkonger:**

Andel lån til balkonger montert i 2017

24 balkonger á 193.635

4 647 239

1 seksjon innfridd lån 2018

-193 635

1 seksjon innfridd lån 2021

-164 827

Tidligere års avdrag

-1 231 624

Årets avdrag

-178 195

**Rest balkonglån 31.12**

2 878 958

**Note 7 - Aktivert balkonger:**

Fra 2020 bokføres innbetalinger til balkonglånet, renter og avdrag i balansen. Differansen mellom innbetalinger og utbetalinger føres mot en mellomregningskonto.

**Sum 31.12**

27 172

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

**Hanne Lilleby**

63928486-b9b9-4e8e-8c9f-40998f2d4489 - 2025-02-28 11:31:02 UTC +02:00  
BankID - 34484fc7-e855-4234-a5b6-4027116cc792 - NO

**Kai Sjøvold**

404b059d-a543-4eb2-bd8c-764c4aaa304a - 2025-03-01 09:41:27 UTC +02:00  
BankID - 1e918fc2-c228-4ef4-b5e7-2629418570a9 - NO

**Joachim Nodeland**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sameiet maridalsveien 11 C**

e5095ae4-1df9-405b-88fa-e924a1780077 - 2025-03-03 11:18:58 UTC +02:00  
BankID - c50758ef-6324-4e0d-8e0b-65d38d196073 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Marianne Frønsdal**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Heimstaden**

ce0a89e0-dcc7-4133-a984-6a585867ee53 - 2025-03-04 14:46:07 UTC +02:00  
BankID - 6fb5ed6b-7233-4b03-b26b-4a881bd78942 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Maridalsveien 11

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Maridalsveien 11 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: B2:HWV-UOVIV-U4DNN-RC7FD-Z9F3J-GNOY8



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: B2HWW-U0VIV-U4DNN-RC7FD-Z9F5J-GNOY8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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