



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 659 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Mithunan Sivagnanam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 278	13 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 278</b>	<b>13 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 416	20 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 416</b>	<b>20 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 138</b>	<b>-7 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 339	7 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 339</b>	<b>7 116</b>
Annen rentekostnad		201	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 138</b>	<b>7 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	126 500 000	126 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 500 000</b>	<b>126 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 500 000</b>	<b>126 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	16 278	13 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 278</b>	<b>13 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 722	429 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 722</b>	<b>429 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 000</b>	<b>443 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 945 000</b>	<b>126 943 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		430 000	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	126 515 000	126 513 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 515 000</b>	<b>126 513 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 515 000</b>	<b>126 513 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 945 000</b>	<b>126 943 500</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 659 471  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Mithunan Sivagnanam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 923 659 471  
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 278	13 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 278</b>	<b>13 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 416	20 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 416</b>	<b>20 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 138</b>	<b>-7 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 339	7 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 339</b>	<b>7 116</b>
Annen rentekostnad		201	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 138</b>	<b>7 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 923 659 471  
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 126 500 000 126 500 000  
Sum varige driftsmidler 126 500 000 126 500 000

Sum anleggsmidler 126 500 000 126 500 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 3 16 278 13 740  
Sum fordringer 16 278 13 740

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 428 722 429 760  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 428 722 429 760

Sum omløpsmidler 445 000 443 500

SUM EIENDELER 126 945 000 126 943 500

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 430 000 430 000  
Sum innskutt egenkapital 430 000 430 000

Sum egenkapital 4 430 000 430 000

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld 5 126 515 000 126 513 500  
Sum kortsiktig gjeld 126 515 000 126 513 500

Sum gjeld 126 515 000 126 513 500

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 126 945 000 126 943 500





Organisasjonsnr: 923 659 471  
MALERHAUGVEIEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

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

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



## Elektronisk signatur

Signert av

**Kolstad, Elene Kathrin**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.06.2024 08:51:24

Fødselsdato

1997-05-28

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Sivagnanam, Mithunan**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.06.2024 18:19:55

Fødselsdato

1991-03-01

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Boylan, Kristian James**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.07.2024 09:09:31

Fødselsdato

1991-05-09

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



## Årsregnskap 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	-126 070 000	-126 070 000
B. Endring i disponible midler		
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	0	0
<b>C. Disponible midler</b>	-126 070 000	-126 070 000
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	445 000	443 500
Kortsiktig gjeld	-126 515 000	-126 513 500
<b>C. Disponible midler</b>	-126 070 000	-126 070 000

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. Kortsiktig gjeld på konto 2920, på kr 126.500.000,- skal gjøres opp i hht note "Annen kortsiktig gjeld"

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Resultatregnskap 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	16 278	13 740	1	21 069 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>16 278</b>	<b>13 740</b>	<b>1</b>	<b>21 069 400</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>16 278</b>	<b>13 740</b>	<b>1</b>	<b>21 069 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	0	18 000
Styrehonorar		0	0	0	129 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	0	205 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	0	712 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	0	304 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	0	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	31 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	759 400
Revisjonshonorar		14 000	17 375	0	9 000
Forretningsførerhonorar		0	0	0	110 000
Andre honorar		14 115	0	0	65 000
Kontorkostnad		0	0	0	2 000
TV/bredbånd		0	0	0	350 000
Kontingent og gaver		0	0	0	26 000
Forsikring		0	0	0	301 000
Andre kostnader		4 301	3 481	0	37 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>32 416</b>	<b>20 856</b>	<b>0</b>	<b>3 068 400</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-16 138</b>	<b>-7 116</b>	<b>1</b>	<b>18 001 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-16 138</b>	<b>-7 116</b>	<b>1</b>	<b>18 001 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 339	7 116	0	0
Rentekostnad		201	0	0	18 000 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-16 138</b>	<b>-7 116</b>	<b>0</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Balanse 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	126 500 000	126 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 500 000</b>	<b>126 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	16 278	13 740
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		428 722	429 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 000</b>	<b>443 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 945 000</b>	<b>126 943 500</b>

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Balanse 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		430 000	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<hr/>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	126 515 000	126 513 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 515 000</b>	<b>126 513 500</b>
<hr/>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 515 000</b>	<b>126 513 500</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 945 000</b>	<b>126 943 500</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mithunan Sivagnanam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elene Kathrin Kolstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Boylan  
Styremedlem

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr. 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	16 278	13 740
<b>Sum</b>	<b>16 278</b>	<b>13 740</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 500 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten gnr. 130 bnr. 87 i Oslo kommune. Tomten er festet bort til Malerhaugveien 15 AS i forbindelse med oppføring av boligprosjektet som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil boligprosjektet er ferdig oppført og samtlige bygg i prosjektet er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommen ligger i Malerhaugveien 15 AS.

### Note 3 - Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
1570 Andre kortsiktige fordringer	16 278	13 740
<b>Sum</b>	<b>16 278</b>	<b>13 740</b>

1570: Avregnet felleskostnader

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr. 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 15 Borettslag

### Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	430 000	0	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>430 000</b>	<b>0</b>	<b>430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>430 000</b>	<b>0</b>	<b>430 000</b>

Alle andelene er pr 31.12.21 eid av USBL Utbygging AS

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2920 Gjeld til USBL Utbygging AS	126 500 000	126 500 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	15 000	13 500
<b>Sum</b>	<b>126 515 000</b>	<b>126 513 500</b>

Borettslaget har i 2019 kjøpt samtlige utstedte aksjer i Malerhaugveien Boligtomt AS fra Malerhaugveien 15 AS for MNOK 126,5. Malerhaugveien Boligtomt AS ble stiftet som ledd i en skattefri fusjon av Malerhaugveien 15 AS som ble registrert gjennomført 25. september 2019. Malerhaugveien 15 Borettslag overtok innmaten i Malerhaugveien Boligtomt AS som ledd i en etterfølgende skattefri fusjon. For regnskapsmessige formål er fusjonen gjennomført etter prinsippet om konsernkontinuitet. Malerhaugveien Boligtomt AS ble selskapsrettslig avviklet og oppløst etter fusjonen.

Vederlaget på MNOK 126,5 for aksjene skal gjøres opp i samsvar med bygge og finansieringsplan hvor borettslaget skal kapitaliseres med 50 % egenkapital og 50 % fremmedkapital. Vederlaget ble i sin helhet avregnet mot innskuddsforpliktelsen som Malerhaugveien 15 AS har etter bygge- og finansieringsplanen. Transaksjonene er gjennomført på markedsmessige vilkår.

2990: Avsatte kostnader for revisjon

1659 Malerhaugveien 15 Borettslag Org. nr. 923659471

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Malerhaugveien 15 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugveien 15 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HXQ74-3361P-NYBGA-QZBQA-AHBOA-TLAPD



Uavhengig revisors beretning - Malerhaugveien 15 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HXQ74-3361P-NYBGA-QZBQ4-AHBO4-TLAPD



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-03 08:32:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXQ74-3361P-NYBGA-QZBQ4-AHBQ4-TLAPD

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>