



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 535 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	817 822	0
Sum inntekter		817 822	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	622 719	0
Sum kostnader		622 719	0
Driftsresultat		195 103	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		805	0
Sum finansinntekter		805	0
Annen rentekostnad		175 776	0
Sum finanskostnader		175 776	0
Netto finans		174 970	0
Ordinært resultat før skattekostnad		20 132	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 132	0
Årsresultat		20 133	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 133	0
Sum overføringer og disponeringer		20 133	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	184 500 000	0
Sum varige driftsmidler		184 500 000	0
Sum anleggsmidler		184 500 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 767	0
Andre fordringer		28 089	0
Sum fordringer		151 856	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 318	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 318	0
Sum omløpsmidler		427 174	0
SUM EIENDELER		184 927 174	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 133	0
Sum opptjent egenkapital		20 133	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	230 133	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 560 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		176 940 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		184 500 000	0
Sum langsiktig gjeld		184 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 813	0
Annen kortsiktig gjeld		179 229	0
Sum kortsiktig gjeld		197 042	0
Sum gjeld		184 697 042	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 927 174	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	184 500 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528802

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 535 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 933 535 061
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	817 822	0
Sum inntekter		817 822	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	622 719	0
Sum kostnader		622 719	0
Driftsresultat		195 103	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		805	0
Sum finansinntekter		805	0
Annen rentekostnad		175 776	0
Sum finanskostnader		175 776	0
Netto finans		174 970	0
Ordinært resultat før skattekostnad		20 132	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 132	0
Årsresultat		20 133	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 133	0
Sum overføringer og disponeringer		20 133	0



Organisasjonsnr: 933 535 061
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

184 500 000

0

Sum varige driftsmidler

184 500 000

0

Sum anleggsmidler

184 500 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

123 767

0

Andre fordringer

28 089

0

Sum fordringer

151 856

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

275 318

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

275 318

0

Sum omløpsmidler

427 174

0

SUM EIENDELER

184 927 174

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

210 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

230 133

0

Sum opptjent egenkapital

20 133

0

Sum egenkapital

7

230 133

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

7 560 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	176 940 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	184 500 000	0
Sum langsiktig gjeld	184 500 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 813	0
Annen kortsiktig gjeld	179 229	0
Sum kortsiktig gjeld	197 042	0
Sum gjeld	184 697 042	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	184 927 174	0
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 184 500 000	0



Organisasjonsnr: 933 535 061
MARIDALSVEIEN 144 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	20 133	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-184 500 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 560 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	177 150 000	0
B. Årets endring disponible midler	230 133	0
C. Disponible midler	230 133	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	427 174	0
Kortsiktig gjeld	-197 042	0
C. Disponible midler	230 133	0

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	817 822	0	820 000	2 557 040
Sum leieinntekt		817 822	0	820 000	2 557 040
Annen inntekt					
Sum inntekt		817 822	0	820 000	2 557 040
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	549 163	0	549 000	1 705 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	7 655	0	7 700	10 000
Reparasjon og vedlikehold	5	2 344	0	2 500	0
Forretningsførerhonorar		35 000	0	35 000	105 000
TV/bredbånd		23 880	0	24 000	103 000
Andre kostnader	6	4 677	0	4 700	2 200
Sum kostnad		622 719	0	622 900	1 925 200
Driftsresultat		195 103	0	197 100	631 840
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		805	0	0	0
Rentekostnad		175 776	0	166 000	0
Netto finansposter		174 970	0	166 000	0
Årsresultat		20 133	0	31 100	631 840
Overført til/fra annen egenkapital		20 133	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		20 133	0	0	0



Balanse 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	184 500 000	0
Sum anleggsmidler		184 500 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		123 767	0
Andre kortsiktige fordringer		3 589	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 500	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		275 318	0
Sum omløpsmidler		427 174	0
SUM EIENDELER		184 927 174	0



Balanse 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210 000	0
Sum innskutt egenkapital		210 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 133	0
Sum opptjent egenkapital		20 133	0
Sum egenkapital	7	230 133	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 560 000	0
Borettsinnskudd		176 940 000	0
Sum langsiktig gjeld		184 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 470	0
Leverandørgjeld		17 813	0
Påløpne renter		175 759	0
Sum kortsiktig gjeld		197 042	0
Sum gjeld		184 697 042	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 927 174	0
Pantstillelser	9	184 500 000	0
Sted: _____	Dato: _____		

Martin Rustøy
Styreleder

Jens Kasper Holen
Styremedlem

Martin Lindbæck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Borettslaget er stiftet 23.04.2024. Ordinær drift fra 01.09.2024.

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.



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	566 388	0
3610 Oppstartskapital	52 220	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 233	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	165 981	0
Sum	817 822	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	184 500 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	184 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	184 500 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 42 boligseksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 221, b.nr 150 i Oslo Kommune. Tomtens areal er 889 kvm. Borettslaget eier tomten. Tomtens verdi er kr. 33 210 000. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring ASA forsikringsnr 93786187.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	29 163	0
6398 Felleskostnader Sameiet Maridalsveien 144	520 000	0
Sum	549 163	0

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 655	0
Sum	7 655	0

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 344	0
Sum	2 344	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	706	0
7773 Omkostninger innkreving	971	0
7790 Andre kostnader	3 000	0
Sum	4 677	0



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital	0	210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	20 133	20 133
Sum opptjent egenkapital	0	20 133	20 133
Sum egenkapital	0	230 133	230 133



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Frognerbygg Næring AS
Formål:	Midlertidig lån ved oppstart borettslag - Lån skal refinansieres til borettskapslån når kriteriene for dette er oppfylt. Vilkår vil kunne bli endret
Lånenummer:	933535061
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.70 %
Beregnet innfridd:	01.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	7 560 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	7 560 000
Lånesaldo 31.12:	7 560 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 933535061	2	217 171	434 342
	2	215 122	430 244
	2	213 073	426 146
	2	208 976	417 952
	2	204 878	409 756
	1	200 780	200 780
	1	196 683	196 683
	1	184 390	184 390
	3	182 341	547 023
	4	180 293	721 172
	3	178 244	534 732
	3	176 195	528 585
	2	174 146	348 292
	4	172 098	688 392
	4	163 902	655 608
	1	147 512	147 512
	2	143 415	286 830
	1	139 317	139 317
	2	131 122	262 244



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 144 Borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	7 560 000
Innskuddskapital	176 940 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	184 500 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	184 500 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 185 000 000.



**forvis
mazars**

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 144 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 144 Borettslag som viser et underskudd på kr 1 131 585. Årsregnskapet 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 borettslagets 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 konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

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

SIGNICAT



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.

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

Oslo, 10.04.2025
Forvis Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



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

10.04.2025 16:50:43

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.