



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Maridalsveien 11A  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 557 967	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 557 967</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 299 359	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 299 359</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 608</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 617	
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt		123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 772</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 750 298	
Annen rentekostnad		950 896	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 701 194</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 683 423</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>575 186</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		126 541	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>448 645</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>448 645</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		448 645	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 645</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	6	119 726 706	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 726 706</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 726 706</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 222	
Andre kortsiktige fordringer		24 740	
Konsernfordringer		16 747	
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 709</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		235 032	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 032</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 741</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 107 446</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		235 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		779 971	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 014 971</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-141 287 035	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 287 035</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-140 272 064</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		253 926 039	
Øvrig langsiktig gjeld		5 417 708	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>259 343 747</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>259 343 747</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 152	
Betalbar skatt		126 541	
Skyldig offentlige avgifter		130	
Kortsiktig konserngjeld		235 000	
Annen kortsiktig gjeld		475 941	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 035 764</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 379 511</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 107 446</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669085

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Maridalsveien 11A  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 932 231 034  
MARIDALSVEIEN 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 557 967	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 557 967</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 299 359	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 299 359</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 608</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 617	
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt		123	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 772</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 750 298	
Annen rentekostnad		950 896	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 701 194</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 683 423</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		126 541	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>448 645</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>448 645</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		448 645	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 645</b>	



Organisasjonsnr: 932 231 034  
MARIDALSVEIEN 11 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	119 726 706	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 726 706</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 726 706</b>	<b>0</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		104 222	
Andre kortsiktige fordringer		24 740	
Konsernfordringer		16 747	
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 709</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		235 032	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 032</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 741</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 107 446</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		235 000	
Annen innskutt egenkapital		779 971	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 014 971</b>	

#### Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse		-141 287 035	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 287 035</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-140 272 064</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	253 926 039	
Øvrig langsiktig gjeld	5 417 708	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>259 343 747</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>259 343 747</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	198 152	
Betalbar skatt	126 541	
Skyldig offentlige avgifter	130	
Kortsiktig konserngjeld	235 000	
Annen kortsiktig gjeld	475 941	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 035 764</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>260 379 511</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>120 107 446</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 231 034  
MARIDALSVEIEN 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 11 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 11 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Dalby, Kristian 2024-07-04

Identification

 bankID Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

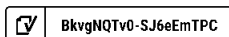


# Årsregnskap

**2023**

**Maridalsveien 11 Borettslag**

Org.nr.:932 231 034



BkvgNQTV0-SJ6eEmTPC



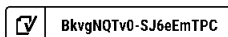
<b>Resultatregnskap</b>		
Maridalsveien 11 Borettslag		
	Note	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		9 557 967
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 557 967</b>
Annen driftskostnad		3 299 359
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 299 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 617
Renteinntekt		32
Annen finansinntekt		123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 750 298
Rentekostnad		950 896
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 683 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>575 186</b>
Skattekostnad på resultat		126 541
<b>Resultat</b>		<b>448 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 645</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		448 645
<b>Sum overføringer</b>		<b>448 645</b>



<b>Balanse</b>		
Maridalsveien 11 Borettslag		
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	119 726 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>119 726 706</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>119 726 706</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		104 222
Fordring på konsernselskap		16 747
Andre kortsiktige fordringer		24 740
<b>Sum fordringer</b>		<u>145 709</u>
Bankinnskudd og kontanter		235 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>380 741</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>120 107 446</u>

Maridalsveien 11 Borettslag, orgnr. 932 231 034

Side 3





<b>Balanse</b>		
Maridalsveien 11 Borettslag		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital		235 000
<b>Annen egenkapital</b>		<u>779 971</u>
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<u>1 014 971</u>
Kontinuitetsdifferanse		-141 287 035
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-140 272 064</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Borettssinskudd		253 926 039
Øvrig langsiktig gjeld		5 417 708
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>259 343 747</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		198 152
Betalbar skatt		126 541
Skyldig offentlige avgifter		130
Gjeld til konsernselskap		235 000
Annen kortsiktig gjeld		475 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 035 764</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>260 379 511</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>120 107 446</u>
Oslo, 11.07.2024		
Styret i Maridalsveien 11 Borettslag		
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem
Maridalsveien 11 Borettslag, orgnr. 932 231 034		Side 4



## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.





## Noter 2023

### Maridalsveien 11 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Maridalsveien 11 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Maridalsveien 11 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Maridalsveien 11 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Maridalsveien 11 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Maridalsveien 11 Borettslag alle Maridalsveien 11 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Maridalsveien 11 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.





## Noter 2023

### Maridalsveien 11 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Maridalsveien 11 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Maridalsveien 11 AS, som eide eiendommen Maridalsveien 11 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Maridalsveien 11 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Maridalsveien 11 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

##### Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

##### Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 140 272 064. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 112 874 003 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Borggata 12/eiendommen til virkelige verdi på NOK 254 161 039. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er 16 569 ,- ekskl.mva.





## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	119 726 706	119 726 706
Anskaffelseskost 31.12	119 726 706	119 726 706
Balanseført verdi 31.12	119 726 706	119 726 706

Driftsmidler består av boligeiendom i Maridalsveien 11. Driftsmidlet avskrives ikke.



## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2023</b>
Fordring til konsern	16 747
<b>Sum Fordring</b>	<b>16 747</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	253 926 039
<b>Sum gjeld</b>	<b>253 926 039</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	235 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>235 000</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 119 726 706,-.





## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	126 541
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>126 541</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	575 186
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>575 186</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	126 541
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>126 541</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	19 710 223
<b>Sum</b>	<b>19 710 223</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-19 710 223
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



## Noter 2023

Maridalsveien 11 Borettslag

### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	235 000	331 327	566 327	-141 287 035	-140 720 708
Årets resultat		448 645	448 645		448 645
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>235 000</b>	<b>779 972</b>	<b>1 014 972</b>	<b>-141 287 035</b>	<b>-140 272 062</b>
Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet				254 161 039	
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet				112 874 003	
Kontinuitetsdifferanse				141 287 035	

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 1 014 972, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



## Noter 2023

### Maridalsveien 11 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Maridalsveien 11 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	47	5 000,0	235 000
<b>Sum</b>	<b>47</b>		<b>235 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	47	100,0	100,0





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.07.2024 14:21

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:20

DOCUMENT ID:  
SJ6eEmTPC

ENVELOPE ID:  
BkvgNQTV0-SJ6eEmTPC

DOCUMENT NAME:  
Maridalsveien 11 Borettslag 10.07.24.pdf  
13 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:47 11.07.2024 13:46	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
<b>Christoffer Haugan</b> christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:21 11.07.2024 14:21	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
signed  
sealed