



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Nikolai Moxness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	732 822	762 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 822</b>	<b>762 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	74 165
Annen driftskostnad	2,4,5,6	862 126	678 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 406</b>	<b>752 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 584</b>	<b>9 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 232	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 232</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad	8	3 096	2 833
Annen finanskostnad	9	6 281	6 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 417</b>	<b>3 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145</b>	<b>-9 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 729</b>	<b>749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 729</b>	<b>749</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-209 167</b>	<b>13 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	47 540 000	47 540 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 540 000</b>	<b>47 540 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	221 498	252 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 498</b>	<b>252 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 761 498</b>	<b>47 792 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29	3 280
Andre fordringer	13,14	96 098	86 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 127</b>	<b>89 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 750	775 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 750</b>	<b>775 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 877</b>	<b>865 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	105 000	105 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	437 957	647 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>437 957</b>	<b>647 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>542 957</b>	<b>752 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	291 477	348 858
Øvrig langsiktig gjeld	17	47 515 000	47 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 806 477</b>	<b>47 863 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 806 477</b>	<b>47 863 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 728	11 642
Annen kortsiktig gjeld		40 212	30 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 940</b>	<b>41 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 881 417</b>	<b>47 905 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613370

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Nikolai Moxness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	732 822	762 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 822</b>	<b>762 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	74 165
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	862 126	678 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>953 406</b>	<b>752 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 584</b>	<b>9 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 232	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 232</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad	8	3 096	2 833
Annen finanskostnad	9	6 281	6 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 417</b>	<b>3 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145</b>	<b>-9 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 729</b>	<b>749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 729</b>	<b>749</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-209 167</b>	<b>13 273</b>



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	47 540 000	47 540 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 540 000</b>	<b>47 540 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	221 498	252 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 498</b>	<b>252 451</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 761 498</b>	<b>47 792 451</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29	3 280
Andre fordringer	13,14	96 098	86 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 127</b>	<b>89 425</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 750	775 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 750</b>	<b>775 832</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 877</b>	<b>865 257</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	437 957	647 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>437 957</b>	<b>647 124</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>542 957</b>	<b>752 124</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	291 477	348 858
Øvrig langsiktig gjeld	17	47 515 000	47 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 806 477</b>	<b>47 863 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 806 477</b>	<b>47 863 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 728	11 642
Annen kortsiktig gjeld		40 212	30 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 940</b>	<b>41 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 881 417</b>	<b>47 905 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	732 822	708 380	768 254	770 354
<b>Sum</b>		<b>732 822</b>	<b>708 380</b>	<b>768 254</b>	<b>770 354</b>
Ekstraordinære inntekter		0	54 178	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>54 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>732 822</b>	<b>762 558</b>	<b>768 254</b>	<b>770 354</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	49 858	50 767	53 815	55 400
Lønn og honorarer	3	91 280	74 165	89 165	91 280
Vedlikehold	4	303 609	157 093	230 000	130 000
Eksterne tjenester	5	71 620	72 147	18 000	19 300
Kabel-tv og bredbånd		80 786	78 032	79 000	87 000
Forsikring		77 610	63 787	76 550	85 000
Kommunale avgifter		122 902	117 456	121 215	140 000
Brensel og strøm		89 400	77 646	100 000	90 000
Andre driftsutgifter	6	66 341	61 696	37 038	45 850
<b>Sum</b>		<b>953 406</b>	<b>752 789</b>	<b>804 783</b>	<b>743 830</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-220 584</b>	<b>9 769</b>	<b>-36 529</b>	<b>26 524</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-220 584</b>	<b>9 769</b>	<b>-36 529</b>	<b>26 524</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	8 232	75	0	0
Rentekostnad	8	3 096	2 833	8 303	11 378
Andre finansposter	9	6 281	6 262	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>11 417</b>	<b>3 504</b>	<b>-8 303</b>	<b>-11 378</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-209 167</b>	<b>13 273</b>	<b>-44 832</b>	<b>15 146</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-57 381	-57 624	-58 357	-58 257
Andre endringer i disponible midler	10	30 954	31 380	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-235 595</b>	<b>-12 970</b>	<b>-103 189</b>	<b>-43 111</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		7 131 000	7 131 000
Bygninger	11	40 409 000	40 409 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	12	221 498	252 451
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 761 498</b>	<b>47 792 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29	3 280
Forskuddsbetalte kostnader	14	93 423	86 145
Andre fordringer	13	2 675	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		566 750	775 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 877</b>	<b>865 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	105 000	105 000
Annen egenkapital 1.1		647 124	633 851
Årets resultat	10	-209 167	13 273
<b>Sum egenkapital</b>		<b>542 957</b>	<b>752 124</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	291 477	348 858
Borettsinnskudd	17	47 515 000	47 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 806 477</b>	<b>47 863 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 794	8 891
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		34 728	11 642
Påløpne renter		1 117	721
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		4 729	4 812
Annen kortsiktig gjeld		31 572	15 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 940</b>	<b>41 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 881 417</b>	<b>47 905 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 424 374</b>	<b>48 657 708</b>

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Maridalsveien 49

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

Adam Kepinski  
Styreleder

Nikolai Moxness  
Styremedlem

Kristoffer Valvik  
Styremedlem



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3220 Eierskiftegebyr brl/as	0	2 998	0	0
3600 Inntekter felleskostnader	616 608	634 818	616 627	615 599
3607 Renter og avdrag	28 824	28 824	28 802	29 830
3608 Inntekt diverse tillegg	7 020	20	7 000	7 000
3612 Inntekt kabel-tv	78 120	39 060	0	0
3613 Salg av nøkler	2 250	2 660	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	5 827	8 343
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	31 878	31 462
3625 Inntekt bredbånd	0	0	78 120	78 120
<b>Sum</b>	<b>732 822</b>	<b>708 380</b>	<b>768 254</b>	<b>770 354</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 460	10 369	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar	39 048	39 048	40 415	42 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>49 858</b>	<b>50 767</b>	<b>53 815</b>	<b>55 400</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	80 000	65 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	9 165	9 165	11 280
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>74 165</b>	<b>89 165</b>	<b>91 280</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	1 981	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	239 125	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	14 378	43 235	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	57 885	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 500	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	50 625	4 350	0	130 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	130 000	0
6627 Vedlikehold boder	0	0	100 000	0
6630 Egenandel forsikringsskader	-6 000	2 218	0	0
6632 Brannsikring	0	35 691	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	23 363	0	0
6650 Diverse saker mot utbygger	0	-9 648	0	0
<b>Sum</b>	<b>303 609</b>	<b>157 093</b>	<b>230 000</b>	<b>130 000</b>

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

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 950	950	0	0
6720 Juridisk rådgivning	36 420	30 813	0	0
6733 Andre honorarer	0	5 500	0	0
6761 Renholdstjenester	19 500	14 500	18 000	19 300
6763 Ekstra renovasjon	5 000	9 799	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	2 750	10 585	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 620</b>	<b>72 147</b>	<b>18 000</b>	<b>19 300</b>



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 800	6 800	7 038	7 300
6825 Kopiering	992	1 024	0	0
6940 Porto	983	888	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	4 156	0	3 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 569	2 937	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 020	0	2 050
7773 Gebyrer og garantier	1 378	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 952	0	0	0
7789 Drift heis	2 675	20 699	0	3 000
7790 Andre driftskostnader	30 404	4 663	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 544	18 019	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	2 675	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>66 341</b>	<b>61 696</b>	<b>37 038</b>	<b>45 850</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	8 232	75	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 232</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.14.89623	3 096	2 833	2 476	3 035
8144 Lånenr 1213.14.89615	0	0	5 827	8 343
<b>Sum</b>	<b>3 096</b>	<b>2 833</b>	<b>8 303</b>	<b>11 378</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	6 281	6 262	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 281</b>	<b>6 262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>823 531</b>	<b>836 502</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-209 167	13 273
Avdrag langsiktig lån	-57 381	-57 624
Innskudd/uttak øremerkede midler	30 954	31 380
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-235 595</b>	<b>-12 970</b>

Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077



<b>Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49</b>
------------------------------------------------

2022

2021

---

**Note 10 - Disponible midler**

C. Disponible midler 31.12

587 937

823 531

---

<b>Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077</b>
-----------------------------------------------------------------



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 11 - Bygninger

Laget ble stiftet 26.07.2010. Tomt og bygning ble anskaffet i 2010 og deretter totalrenovert med en samlet anskaffelseskost på 47 540 000. Eiendommen avskrives ikke da styret mener at nødvendig vedlikehold opprettholder verdien på eiendommen. Borettslaget eier tomten med gnr. 219 og bnr. 151 i Oslo kommune.

### Note 12 - Langsiktige fordringer

Den 17.10.12 ble det tatt opp et lån pålydende kr 1 200 000 for å finansiere balkonger til 12 leiligheter. Lånet berører bare leiligheter med balkong herav kr 100 000 pr. leilighet med mulighet for IN-ordning. Den langsiktige fordringen er nå på kr 221 498.

### Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1588 Periodisering fordringer	2 675	0
<b>Sum</b>	<b>2 675</b>	<b>0</b>

Laget har forskuddsbetalt for serviceavtale brann.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	86 854	80 786
1742 Forskuddsbetalt forsikring	6 568	5 359
<b>Sum</b>	<b>93 423</b>	<b>86 145</b>

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 5 000.



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 16 - LÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av løpende lån i Eiendomskredit AS	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131489615</b>	<b>12131489623</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017	2015
<b>Rentesats:</b>	4.45 %	4.45 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.03.2029	01.09.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	768 968	250 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	251 020	102 650
<b>Avdrag i perioden:</b>	31 277	26 187
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>219 744</b>	<b>76 463</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	49 491	0

### LÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489615	5	43 949	219 745
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489623	1	4 390	4 390
	1	4 317	4 317
	2	4 244	8 488
	1	3 805	3 805
	2	3 732	7 464
	3	3 659	10 977
	4	3 585	14 340
	1	3 512	3 512
	2	3 439	6 878
	2	3 366	6 732
	1	3 073	3 073
	1	2 488	2 488

### Kommentarer til lån

Borettslagets lån på kr 291 477 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000.

### Note 17 - Borettsinnskudd

Av borettsinnskuddet på kr 47 515 000 er kr 80 000 sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000. Pantsikring av resterende beløp følges opp i 2023.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Maridalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Maridalsveien 49**

Styreleder	Adam Kepinski (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Kristoffer Valvik (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Nikolai Moxness (sign.)	28.04.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 49

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maridalsveien 49.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: MCYZZ-OA68Z-TMAM4-3F3J8-F14LH-X16J4



## 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCYZZ-OA68Z-TMAM4-3F3J8-F14LH-X16J4



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Johan Henrik L Orange**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 11:03:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MCYZZ-OAE8Z-TIMAM4-3F3J8-F14LH-X16J4

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 49

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maridalsveien 49.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Johan Henrik L`orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCYZZ-OAE8Z-TMAM4-3F3J8-F14LH-X164



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 11:03:24 UTC



Penneo DokumentInokkelt.MCZZZ-OAE8Z-TMAM4-3F3J8-F14LHX16J4

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>