



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 933  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Maridalsveien 9A  
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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 470 715	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 715</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		910 434	
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 434</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 560 281</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>26</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 560 307</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		343 268	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 217 039</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 217 039</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 217 039</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 217 039</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 217 039	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 217 039</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	5, 6	106 835 610	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 835 610</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 835 610</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		195 026	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 026</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 026</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 030 636</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		165 000	
Annen innskutt egenkapital		1 247 038	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 412 038</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-116 704 008	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-116 704 008</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-115 291 970</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		221 809 477	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>221 809 477</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 809 477</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		343 268	
Kortsiktig konserngjeld	6	165 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 861	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 129</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 322 606</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 030 636</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 933  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Maridalsveien 9A  
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: 932 230 933  
MARIDALSVEIEN 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 470 715	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 715</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		910 434	
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 434</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 560 281</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>26</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 560 307</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		343 268	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 217 039</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 217 039</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 217 039</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 217 039</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 217 039	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 217 039</b>	



Organisasjonsnr: 932 230 933  
MARIDALSVEIEN 9 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5, 6 106 835 610  
Sum varige driftsmidler 106 835 610

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 6  
Sum anleggsmidler 106 835 610 0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 6  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd og kontanter 195 026  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 195 026  
Sum omløpsmidler 195 026 0

**SUM EIENDELER 107 030 636 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Andelskapital 165 000  
Annen innskutt egenkapital 1 247 038  
Sum innskutt egenkapital 1 412 038

#### Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse -116 704 008  
Sum opptjent egenkapital -116 704 008

Sum egenkapital -115 291 970 0

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	221 809 477		
<b>Sum annen langsiktig gjeld 6</b>	<b>221 809 477</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>221 809 477</b>	<b>0</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	343 268		
Kortsiktig konserngjeld 6	165 000		
Annen kortsiktig gjeld	4 861		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>513 129</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>222 322 606</b>	<b>0</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>107 030 636</b>	<b>0</b>	



Organisasjonsnr: 932 230 933  
MARIDALSVEIEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

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 9 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 9 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 avvikle 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

Dalby, Kristian

Date

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))

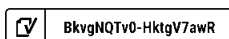


# Årsregnskap

**2023**

**Maridalsveien 9 Borettslag**

Org.nr.:932 230 933

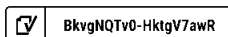




<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Maridalsveien 9 Borettslag</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		2 470 715
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 470 715</b>
Annen driftskostnad		910 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>910 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 560 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt		26
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 560 307</b>
Skattekostnad på resultat		343 268
<b>Resultat</b>		<b>1 217 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 217 039</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		1 217 039
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 217 039</b>


Maridalsveien 9 Borettslag, orgnr. 932 230 933

Side 2






<b>Balanse</b>		
<b>Maridalsveien 9 Borettslag</b>		
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	106 835 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 835 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 835 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Bankinnskudd og kontanter		195 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 030 636</b>
<b>Maridalsveien 9 Borettslag, orgnr. 932 230 933</b>		<b>Side 3</b>

 BkvgNQTv0-HktgV7awR



<b>Balanse</b>		
<b>Maridalsveien 9 Borettslag</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital		165 000
Annen egenkapital		1 247 038
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<b>1 412 038</b>
Kontinuitetsdifferanse		-116 704 008
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-115 291 970</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Borettssinnskudd		221 809 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>221 809 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt		343 268
Gjeld til konsernselskap	<b>6</b>	165 000
Annen kortsiktig gjeld		4 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 322 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 030 636</b>
Oslo, 11.07.2024 Styret i Maridalsveien 9 Borettslag		
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Christoffer Øvereng Haugan styremedlem
<b>Maridalsveien 9 Borettslag, orgnr. 932 230 933</b>		<b>Side 4</b>

 BkvgNQTv0-HktgV7awR



## Noter 2023

Maridalsveien 9 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. Innstående 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 spesifisert 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 regnskapsmessige 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





## Noter 2023

Maridalsveien 9 Borettslag

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 9 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Maridalsveien 9 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Maridalsveien 9 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Maridalsveien 9 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Maridalsveien 9 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Maridalsveien 9 Borettslag alle Maridalsveien 9 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Maridalsveien 9 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 9 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Maridalsveien 9 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Maridalsveien 9 AS, som eide eiendommen Maridalsveien 9 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Maridalsveien 9 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Maridalsveien 9 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 115 291 970. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 106 791 513 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Maridalsveien 9/eiendommen til virkelige verdi på NOK 222 139 476. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





## Noter 2023

Maridalsveien 9 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 -1 393 ,- ekskl.mva.





## Noter 2023

Maridalsveien 9 Borettslag

### Note 5 Varige driftsmidler

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	106 835 610	106 835 610
Anskaffelseskost 31.12	106 835 610	106 835 610
Balanseført verdi 31.12	106 835 610	106 835 610

Driftsmidler består av boligeiendom i Maridalsveien 9. Driftsmidlet avskrives ikke.



## Noter 2023

Maridalsveien 9 Borettslag

### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	165 000
<b>Sum Gjeld</b>	<b>165 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	221 809 477
<b>Sum gjeld</b>	<b>221 809 477</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 106 835 610,-.



## Noter 2023

Maridalsveien 9 Borettslag

### Note 7 Skatt

	2023
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	343 268
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>343 268</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 560 307
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 560 307</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	343 268
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>343 268</b>

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

	2023
Varige driftsmidler	62 594 918
<b>Sum</b>	<b>62 594 918</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-62 594 918
<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 9 Borettslag

### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse	Kontinuitetsdifferanse	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	165 000	30 000	195 000	-116 704 008	-116 509 008
Årets resultat		1 217 039	1 217 039		1 217 039
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>165 000</b>	<b>1 247 039</b>	<b>1 412 039</b>	<b>-116 704 008</b>	<b>-115 291 969</b>

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	223 495 522
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	106 791 513
Kontinuitetsdifferanse	116 704 008

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 1 412 039, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.





## Noter 2023

### Maridalsveien 9 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Maridalsveien 9 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	33	5 000,0	165 000
<b>Sum</b>	<b>33</b>		<b>165 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	33	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:  
HktgV7awR

ENVELOPE ID:  
BkvgNQTV0-HktgV7awR

DOCUMENT NAME:  
Maridalsveien 9 Borettslag 10.07.24.pdf  
14 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 sealed