



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 581 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Lyngen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 229 680	5 890 164
Sum inntekter		16 229 680	5 890 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 072 390	1 135 964
Sum kostnader		4 414 690	1 135 964
Driftsresultat		11 814 990	4 754 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 859	19 837
Sum finansinntekter		73 859	19 837
Annen rentekostnad		12 674 569	3 675 908
Sum finanskostnader		12 674 569	3 675 908
Netto finans		12 600 710	3 656 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-785 720	1 098 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-785 720	1 098 129
Årsresultat		-785 720	1 098 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-785 720	1 098 129
Sum overføringer og disponeringer		-785 720	1 098 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	466 925 628	466 925 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	134 922	0
Sum varige driftsmidler		467 060 550	466 925 628
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		467 090 550	466 955 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 470	155 999
Andre fordringer		90 848	53 383
Sum fordringer		249 318	209 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 486	2 809 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 486	2 809 041
Sum omløpsmidler		5 399 803	3 018 423
SUM EIENDELER		472 490 353	469 974 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 289 870	5 075 590
Sum opptjent egenkapital		3 894 870	4 680 590
Sum egenkapital	10	4 289 870	5 075 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	270 114 000	299 379 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	193 286 000	164 021 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 400 000	463 400 000
Sum langsiktig gjeld		463 400 000	463 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 884 454	870 593
Annen kortsiktig gjeld		916 029	627 867
Sum kortsiktig gjeld		4 800 483	1 498 461
Sum gjeld		468 200 483	464 898 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 490 353	469 974 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	463 400 000	463 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443262

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 581 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Camilla Lyngen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 923 581 871
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 229 680	5 890 164
Sum inntekter		16 229 680	5 890 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 072 390	1 135 964
Sum kostnader		4 414 690	1 135 964
Driftsresultat		11 814 990	4 754 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 859	19 837
Sum finansinntekter		73 859	19 837
Annen rentekostnad		12 674 569	3 675 908
Sum finanskostnader		12 674 569	3 675 908
Netto finans		12 600 710	3 656 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-785 720	1 098 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-785 720	1 098 129
Årsresultat		-785 720	1 098 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-785 720	1 098 129
Sum overføringer og disponeringer		-785 720	1 098 129



Organisasjonsnr: 923 581 871
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	466 925 628	466 925 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	134 922	0
Sum varige driftsmidler		467 060 550	466 925 628

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000

Sum anleggsmidler **467 090 550** **466 955 628**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		158 470	155 999
Andre fordringer		90 848	53 383
Sum fordringer		249 318	209 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 486	2 809 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 150 486	2 809 041

Sum omløpsmidler **5 399 803** **3 018 423**

SUM EIENDELER **472 490 353** **469 974 051**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital **395 000** **395 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **4 289 870** **5 075 590**



Sum opptjent egenkapital		3 894 870	4 680 590
Sum egenkapital	10	4 289 870	5 075 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	270 114 000	299 379 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	193 286 000	164 021 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 400 000	463 400 000
Sum langsiktig gjeld		463 400 000	463 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 884 454	870 593
Annen kortsiktig gjeld		916 029	627 867
Sum kortsiktig gjeld		4 800 483	1 498 461
Sum gjeld		468 200 483	464 898 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 490 353	469 974 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	463 400 000	463 400 000



Organisasjonsnr: 923 581 871
MALERHAUGVEIEN 28 BORETTSLAG

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 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 519 962	3 250 814
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-785 720	1 098 129
Kjøp / salg anleggsmidler	-134 922	-324 225 628
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-29 265 000	293 385 648
Endringer i andre langsiktige poster	29 265 000	28 011 000
B. Årets endring disponible midler	-920 642	-1 730 851
C. Disponible midler	599 320	1 519 962
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 399 803	3 018 423
Kortsiktig gjeld	-4 800 483	-1 498 461
C. Disponible midler	599 320	1 519 962

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



Resultatregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 199 680	5 890 164	13 724 000	14 096 539
Sum leieinntekt		16 199 680	5 890 164	13 724 000	14 096 539
Andre inntekter					
Tilskudd	2	30 000	0	0	0
Sum annen inntekt		30 000	0	0	0
Sum inntekt		16 229 680	5 890 164	13 724 000	14 096 539
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	42 300	0	17 000	42 300
Styrehonorar	3	300 000	0	158 000	150 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 084 303	394 426	1 228 000	1 276 000
Kostnad eiendom/lokale	5	571 468	218 033	390 000	460 000
Kommunale avgifter/renovasjon		212 144	0	545 000	545 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	140 782	1 508	122 000	159 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	333 716	30 012	108 000	61 500
Reparasjon og vedlikehold	8	410 216	66 807	345 000	547 000
Revisjonshonorar		7 420	19 443	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		110 000	55 000	113 000	115 000
Andre honorar		539 059	60 509	94 000	594 000
Kontorkostnad		1 663	0	10 000	1 000
TV/bredbånd		312 840	130 350	322 000	328 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	20	0	0
Forsikring		295 852	142 959	248 000	333 000
Andre kostnader		52 927	16 897	36 000	40 000
Sum kostnad		4 414 690	1 135 964	3 744 000	4 659 800
Driftsresultat før IN		11 814 990	4 754 200	9 980 000	9 436 739
Driftsresultat etter IN		11 814 990	4 754 200	9 980 000	9 436 739
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		73 859	19 837	0	0
Rentekostnad		12 674 569	3 675 908	9 880 000	9 880 000
Netto finansposter		12 600 710	3 656 072	9 880 000	9 880 000
Årsresultat		-785 720	1 098 129	100 000	-443 261
Overført til/fra annen egenkapital		-785 720	1 098 129	0	0
SUM OVERFØRINGER		-785 720	1 098 129	0	0



Balanse 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	142 700 000	142 700 000
Bygninger	4	324 225 628	324 225 628
Andre driftsmidler	4	134 922	0
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		467 090 550	466 955 628
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		144 712	130 618
Kundefordringer		13 758	25 381
Forskuddsbetalte kostnader		90 848	53 383
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		5 150 486	2 809 041
Sum omløpsmidler		5 399 803	3 018 423
SUM EIENDELER		472 490 353	469 974 051



Balanse 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 894 870	4 680 590
Sum opptjent egenkapital		3 894 870	4 680 590
Sum egenkapital	10	4 289 870	5 075 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	270 114 000	299 379 000
Borettsinnskudd		139 020 000	139 020 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	54 266 000	25 001 000
Sum langsiktig gjeld		463 400 000	463 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		60 083	0
Leverandørgjeld		3 884 454	870 593
Påløpne renter		78 395	58 235
A konto til avregning		335 787	0
Annen kortsiktig gjeld		441 764	569 632
Sum kortsiktig gjeld		4 800 483	1 498 461
Sum gjeld		468 200 483	464 898 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 490 353	469 974 051
Pantstillelser	12	463 400 000	463 400 000

Sted: _____

Dato: _____

Camilla Lyngen
Styreleder_____
Robin Bjørgen
Styremedlem_____
Marianne Charlotte Brun
Styremedlem_____
Monica Duyen Tang
Styremedlem**1662 Malerhaugveien 28 Borettslag Org. nr 923581871**



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene xx på avdeling A, YY på avdeling B og ZZ på avdeling C. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 363 031	1 210 482
3609 Leie parkering	90 000	44 293
3610 Oppstartskapital	0	409 048
3618 Leietillegg strøm	733 437	482 248
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	322 320	158 993
3650 Innkrevde felleskostn. renter	12 690 892	3 585 100
Sum	16 199 680	5 890 164

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra USBL Bomiljøfondet på kr 30.000,-.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	42 300	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	0
Sum	342 300	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	324 225 628	142 700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	324 225 628	142 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	324 225 628	142 700 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5370,40 kvm. G.nr 129, b.nr 42 i Oslo kommune.
Borettslaget er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP4165527.
Borettslaget består av 79 enheter.



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	234 527	98 750
6340 Heisalarm	0	30 821
6341 Brannalarm	176 038	0
6360 Annet renhold	7 500	0
6361 Fast renhold	25 625	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	127 778	88 463
Sum	571 468	218 033

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	140 207	0
6490 Andre leiekostnader	575	1 508
Sum	140 782	1 508

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 658	0
6540 Inventar	253 672	6 564
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	74 066	3 100
6552 Driftsmateriell	4 319	20 348
Sum	333 716	30 012

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	14 824	0
6602 Vedlikehold VVS	72 240	0
6603 Vedlikehold elektro	187 407	0
6610 Andre vaktmestertjenester	8 098	0
6611 Vedlikehold heiser	77 205	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 560
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 314	54 558
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 238	3 875
6641 Malerarbeider	3 890	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 815
Sum	410 216	66 807

Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget eier 100 % av aksjene i M28 hjemmel AS.



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	395 000	0	395 000
Sum innskutt egenkapital	395 000	0	395 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 680 590	-785 720	3 894 870
Sum opptjent egenkapital	4 680 590	-785 720	3 894 870
Sum egenkapital	5 075 590	-785 720	4 289 870



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98208030817
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	324 380 000
Lånesaldo 01.01:	299 379 000
Avdrag i perioden:	29 265 000
Lånesaldo 31.12:	270 114 000
Saldo 5 år frem i tid:	270 114 000
Andelssaldo 01.01:	25 001 000
Innbetalt IN i perioden:	29 265 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	54 266 000
Sum pantegjeld for lån:	324 380 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208030817	1	8 960 000	8 960 000
	1	6 895 000	6 895 000
	1	6 573 000	6 573 000
	1	6 300 000	6 300 000
	1	5 950 000	5 950 000
	1	5 943 000	5 943 000
	1	5 880 000	5 880 000
	1	5 745 000	5 745 000
	1	5 740 000	5 740 000
	1	5 733 000	5 733 000
	3	5 593 000	16 779 000
	1	5 540 000	5 540 000
	1	5 530 000	5 530 000
	2	5 453 000	10 906 000
	1	4 963 000	4 963 000
	1	4 865 000	4 865 000
	1	4 753 000	4 753 000
	1	4 550 000	4 550 000
	1	4 270 000	4 270 000
	1	4 260 000	4 260 000
	1	4 233 000	4 233 000
	1	4 200 000	4 200 000
	1	4 040 000	4 040 000
	1	3 962 000	3 962 000
	1	3 955 000	3 955 000
	1	3 935 000	3 935 000
	1	3 885 000	3 885 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 773 000	3 773 000

1662 Malerhaugveien 28 Borettslag Org. nr. 923581871



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 689 000	3 689 000
1	3 550 000	3 550 000
1	3 523 000	3 523 000
1	3 423 000	3 423 000
1	3 395 000	3 395 000
1	3 283 000	3 283 000
1	3 150 000	3 150 000
1	3 143 000	3 143 000
1	3 080 000	3 080 000
1	3 073 000	3 073 000
2	3 003 000	6 006 000
1	2 955 000	2 955 000
1	2 905 000	2 905 000
1	2 863 000	2 863 000
1	2 793 000	2 793 000
1	2 723 000	2 723 000
1	2 653 000	2 653 000
1	2 590 000	2 590 000
1	2 520 000	2 520 000
1	2 485 000	2 485 000
1	2 450 000	2 450 000
3	2 415 000	7 245 000
1	2 385 000	2 385 000
1	2 380 000	2 380 000
3	2 345 000	7 035 000
1	2 310 000	2 310 000
1	2 275 000	2 275 000
1	2 233 000	2 233 000
1	2 205 000	2 205 000
1	2 163 000	2 163 000
1	2 093 000	2 093 000
2	2 030 000	4 060 000
1	1 510 000	1 510 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 98208030817 har første avdrag 30.09.2032 med kr 484 258

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	8 960 000	5 354
1	6 895 000	4 120
1	6 573 000	3 928
1	6 300 000	3 765
1	5 950 000	3 556
1	5 943 000	3 552
1	5 880 000	3 514
1	5 745 000	3 433
1	5 740 000	3 430
1	5 733 000	3 426
3	5 593 000	3 342
1	5 540 000	3 311
1	5 530 000	3 305
2	5 453 000	3 259
1	4 963 000	2 966

1662 Malerhaugveien 28 Borettslag Org. nr. 923581871



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	4 865 000	2 907
1	4 753 000	2 840
1	4 550 000	2 719
1	4 270 000	2 552
1	4 260 000	2 546
1	4 233 000	2 530
1	4 200 000	2 510
1	4 040 000	2 414
1	3 962 000	2 368
1	3 955 000	2 363
1	3 935 000	2 352
1	3 885 000	2 322
1	3 850 000	2 301
1	3 773 000	2 255
1	3 689 000	2 205
1	3 550 000	2 121
1	3 523 000	2 105
1	3 423 000	2 046
1	3 395 000	2 029
1	3 283 000	1 962
1	3 150 000	1 882
1	3 143 000	1 878
1	3 080 000	1 841
1	3 073 000	1 836
2	3 003 000	1 795
1	2 955 000	1 766
1	2 905 000	1 736
1	2 863 000	1 711
1	2 793 000	1 669
1	2 723 000	1 627
1	2 653 000	1 585
1	2 590 000	1 548
1	2 520 000	1 506
1	2 485 000	1 485
1	2 450 000	1 464
3	2 415 000	1 443
1	2 385 000	1 425
1	2 380 000	1 422
3	2 345 000	1 401
1	2 310 000	1 380
1	2 275 000	1 360
1	2 233 000	1 334
1	2 205 000	1 318
1	2 163 000	1 293
1	2 093 000	1 251
2	2 030 000	1 213
1	1 510 000	902



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Malerhaugveien 28 Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	324 380 000
Innskuddskapital	139 020 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	463 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	466 925 628

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.



Resultat og balanse med noter for Malerhaugveien 28 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Malerhaugveien 28 Borettslag

Styreleder	Camilla Lyngen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Monica Duyen Tang (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Robin Bjørgen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Marianne Charlotte Brun (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Malerhaugveien 28 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugveien 28 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 011AD-3K65N-VFWIA-HOPS0-57CE8-3EIGV



Uavhengig revisors beretning - Malerhaugveien 28 Borettslag

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 011AD-3K65N-VFWIA-HOPS0-57CE8-3EIGV



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnr: 011AD-3K65N-VFWIA-HOP50-57CE8-3E1GV

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>