



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 506 857  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 159 BRL  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Thomas Løvsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 26.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 108 776	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 108 776</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		989 953	
Annen driftskostnad	2	1 047 476	23 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 428</b>	<b>23 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-928 652</b>	<b>-23 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-334</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-865 356	-23 525
Overført fra annen egenkapital		-63 630	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-928 986</b>	<b>-23 525</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 o.a. fast eiendom		51 700 831	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 700 831</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 700 831</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	20 202	1 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 202</b>	<b>1 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 202</b>	<b>1 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 721 034</b>	<b>1 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	20 000
Overkurs		7 852 218	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 902 218</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			131 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-131 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 902 218</b>	<b>-111 137</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 815 816	
Annen kortsiktig gjeld		42 003 000	112 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>43 818 816</b>	<b>112 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 818 816</b>	<b>112 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 721 034</b>	<b>1 336</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500641

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 506 857  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 159 BRL  
Forretningsadresse: c/o Urban Apartments AS  
Toftes gate 45  
0552 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: Thomas Løvslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 919 506 857  
MARIDALSVEIEN 159 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 108 776	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 108 776</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		989 953	
Annen driftskostnad	2	1 047 476	23 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 428</b>	<b>23 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-928 652</b>	<b>-23 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-334</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-865 356	-23 525
Overført fra annen egenkapital		-63 630	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>



Organisasjonsnr: 919 506 857  
MARIDALSVEIEN 159 BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

51 700 831  
51 700 831

Sum anleggsmidler

51 700 831

0

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

3

20 202

1 336

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

20 202

1 336

Sum omløpsmidler

20 202

1 336

SUM EIENDELER

51 721 034

1 336

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

50 000

20 000

Overkurs

7 852 218

Sum innskutt egenkapital

7 902 218

20 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

131 137

Sum opptjent egenkapital

-131 137

Sum egenkapital

4

7 902 218

-111 137

Sum langsiktig gjeld

0

0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 815 816

Annen kortsiktig gjeld

42 003 000

112 473

Sum kortsiktig gjeld

3

43 818 816

112 473

Sum gjeld

43 818 816

112 473



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

51 721 034

1 336



Organisasjonsnr: 919 506 857  
MARIDALSVEIEN 159 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



	BankID Signing Mats Anda 2024-06-06
	BankID Signing Thomas Løvslund 2024-06-06
	BankID Signing Jesper Mikael Bjørk 2024-06-10



# Årsregnskap 2023

## Maridalsveien 159 Brl

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 919 506 857



BankID Signing  
Mats Anda  
2024-06-06

BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2024-06-06

BankID Signing  
Jesper Mikael Bjørk  
2024-06-10

## RESULTATREGNSKAP

MARIDALSVEIEN 159 BRL


DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 108 776	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 108 776</b>	<b>0</b>
Varekostnad		989 953	0
Annen driftskostnad	2	1 047 476	23 525
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 037 428</b>	<b>23 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-928 652</b>	<b>-23 525</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		337	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-334</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-928 986	-23 525
<b>Resultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		865 356	23 525
Overført fra annen egenkapital		63 630	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-928 986</b>	<b>-23 525</b>


MARIDALSVEIEN 159 BRL

SIDE 2



 BankID Signing  
Mats Anda  
2024-06-06

 BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2024-06-06

 BankID Signing  
Jesper Mikael Bjørk  
2024-06-10

### BALANSE

MARIDALSVEIEN 159 BRL

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 700 831	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 700 831</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 700 831</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	20 202	1 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 202</b>	<b>1 336</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 721 034</b>	<b>1 336</b>

MARIDALSVEIEN 159 BRL

SIDE 3



BankID Signing  
Mats Anda  
2024-06-06

BankID Signing  
Thomas Løvslund  
2024-06-06

BankID Signing  
Jesper Mikael Bjørk  
2024-06-10

## BALANSE

### MARIDALSVEIEN 159 BRL

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	20 000
Overkurs		7 852 218	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 902 218</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-131 137
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-131 137</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>7 902 218</strong>	<strong>-111 137</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 815 816	0
Annen kortsiktig gjeld		42 003 000	112 473
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>43 818 816</strong>	<strong>112 473</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>43 818 816</strong>	<strong>112 473</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>51 721 034</strong>	<strong>1 336</strong>

Oslo, 06.06.2024  
Styret i Maridalsveien 159 Brl

Thomas Løvslund  
styreleder

Jesper Mikael Bjørk  
nestleder

Mats Anda  
styremedlem



# Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 159 Brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 159 Brl sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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, og
- gir årsregnskapet 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@vellerevisjon.no](mailto:post@vellerevisjon.no)



## Velle Revisjon AS

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. juni 2024

Velle Revisjon AS

Sindre Velle

Statsautorisert revisor

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@vellerrevisjon.no](mailto:post@vellerrevisjon.no)



## Toftes Gate 45 Brl

### NOTER 2023

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

##### 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 med nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Note 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Pensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-
Antall ansatte	-	-

#### Note 3. Disponible midler

	Bankinnskudd	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Sum
01.01.	1 336	0	-112 473	-111 137
Årets bevegelse	18 866	0	-43 706 343	-43 687 477
31.12.	20 202	0	-43 818 816	-43 798 614

Borettslagets beholdning av disponible midler er negativ. Borettslaget vil likevel kunne innfri sine forpliktelser ved innlån fra andelseier.

#### Note 4. Egenkapital

	Andels kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum Egenkapital
01.01.	20 000	0	-131 137	-111 137
Årets resultat		0	-928 986	-928 986
Overkurs		-865 357	865 357	0
Fisjon	30 000	8 717 575	194 766	8 942 341
31.12.	50 000	7 852 218	0	7 902 218

#### Note 5. Andelskapital og andelseierinformasjon

Borettslaget har 10 andelser hver på kr 5 000 og en samlet andelskapital på kr 50 000.

Andelseiere	Adresse	Antall:	Pålydende:	Totalt:
Urban Bolig Holding AS	Oslo	10	5 000	50 000
Totalt		10		50 000

#### Note 6 Fortsatt drift



Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.