



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 862 077  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	837 474	818 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 474</b>	<b>818 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,4,5,6	732 212	1 433 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 901</b>	<b>1 536 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 573</b>	<b>-718 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	11 878	13 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 878</b>	<b>13 204</b>
Annen rentekostnad	8	31 824	25 182
Annen finanskostnad	9	-8 772	-7 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-11 174</b>	<b>-4 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 174</b>	<b>-4 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 602</b>	<b>-722 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 602</b>	<b>-722 701</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-8 601</b>	<b>-722 702</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	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	11	154 577	186 576
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 577</b>	<b>186 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 694 577</b>	<b>47 726 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 594	0
Andre fordringer	12	15 801	28 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 395</b>	<b>28 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 515	471 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>350 515</b>	<b>471 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 911</b>	<b>500 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 065 488</b>	<b>48 226 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	105 000	105 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-293 346	-284 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-293 346</b>	<b>-284 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-188 346</b>	<b>-179 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	698 250	743 176
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 515 000	47 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 213 250</b>	<b>48 258 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 213 250</b>	<b>48 258 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 970	133 651
Annen kortsiktig gjeld		23 614	14 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 584</b>	<b>148 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 253 834</b>	<b>48 406 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 065 488</b>	<b>48 226 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 862 077  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	837 474	818 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 474</b>	<b>818 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	732 212	1 433 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 901</b>	<b>1 536 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 573</b>	<b>-718 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	11 878	13 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 878</b>	<b>13 204</b>
Annen rentekostnad	8	31 824	25 182
Annen finanskostnad	9	-8 772	-7 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-11 174</b>	<b>-4 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 174</b>	<b>-4 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 602</b>	<b>-722 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 602</b>	<b>-722 701</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-8 601</b>	<b>-722 702</b>



Organisasjonsnr: 995 862 077  
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 49

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,18 47 540 000 47 540 000  
Sum varige driftsmidler 47 540 000 47 540 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 11 154 577 186 576  
Sum finansielle anleggsmidler 154 577 186 576

Sum anleggsmidler 47 694 577 47 726 576

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 594 0  
Andre fordringer 12 15 801 28 398  
Sum fordringer 20 395 28 398

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 350 515 471 817  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 350 515 471 817

Sum omløpsmidler 370 911 500 215

SUM EIENDELER 48 065 488 48 226 791

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 13 105 000 105 000  
Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -293 346 -284 745  
Sum opptjent egenkapital -293 346 -284 745

Sum egenkapital 14 -188 346 -179 745



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	698 250	743 176
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 515 000	47 515 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 213 250</b>	<b>48 258 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 213 250</b>	<b>48 258 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 970	133 651
Annen kortsiktig gjeld		23 614	14 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 584</b>	<b>148 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 253 834</b>	<b>48 406 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 065 488</b>	<b>48 226 791</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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	829 288	769 230	818 033	908 040
<b>Sum</b>		<b>829 288</b>	<b>769 230</b>	<b>818 033</b>	<b>908 040</b>
Andre inntekter		8 186	49 300	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>8 186</b>	<b>49 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>837 474</b>	<b>818 530</b>	<b>818 033</b>	<b>908 040</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	66 193	63 369	53 500	71 000
Lønn og honorar	3	102 690	102 690	102 690	102 690
Vedlikehold	4	161 724	392 828	145 000	150 000
Eksterne tjenester	5	101 814	299 067	27 000	20 000
Kabel-tv og bredbånd		81 036	86 854	90 500	93 500
Forsikring		101 115	93 699	100 500	110 000
Kommunale avgifter		184 681	147 372	172 300	210 000
Brensel og strøm		72 829	74 722	70 000	80 000
Andre driftsutgifter	6	13 631	83 016	53 500	25 000
Tap o.l		-50 811	193 002	0	0
<b>Sum</b>		<b>834 901</b>	<b>1 536 620</b>	<b>814 990</b>	<b>862 190</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>2 573</b>	<b>-718 090</b>	<b>3 043</b>	<b>45 850</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>2 573</b>	<b>-718 090</b>	<b>3 043</b>	<b>45 850</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	11 878	13 204	0	0
Rentekostnad	8	31 824	25 182	43 207	39 110
Andre finansposter	9	-8 772	-7 366	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-11 174</b>	<b>-4 611</b>	<b>-43 207</b>	<b>-39 110</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-8 601</b>	<b>-722 702</b>	<b>-40 164</b>	<b>6 740</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-44 926	-104 902	-46 989	-50 255
Opptak lån		0	556 600	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	31 998	34 922	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-21 529</b>	<b>-236 082</b>	<b>-87 153</b>	<b>-43 515</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	17	7 131 000	7 131 000
Bygninger	17, 18	40 409 000	40 409 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	11	154 577	186 576
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 694 577</b>	<b>47 726 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 594	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	15 801	22 983
Andre fordringer		0	5 415
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		350 515	471 817
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 911</b>	<b>500 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 065 488</b>	<b>48 226 791</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	105 000	105 000
Annen egenkapital 1.1		-284 745	437 957
Årets resultat	10	-8 601	-722 702
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-188 346</b>	<b>-179 745</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	698 250	743 176
Borettsinnskudd	16	47 515 000	47 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 213 250</b>	<b>48 258 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 434	0
Leverandørgjeld		16 970	133 651
Påløpne renter		219	4 155
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	2 611
Annen kortsiktig gjeld		5 961	7 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 584</b>	<b>148 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 253 834</b>	<b>48 406 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 065 488</b>	<b>48 226 791</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Maridalsveien 49

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

Anders Nesse  
Styreleder

Jonas Hurlen  
Styremedlem

Ivar Fjelde Heimstad  
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.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	695 456	653 256	660 779	720 249
3607 Renter og avdrag	40 442	29 844	29 830	47 996
3608 Inntekt diverse tillegg	7 020	7 020	7 000	7 000
3612 Inntekt kabel-tv	85 470	78 120	78 120	90 619
3613 Salg av nøkler	900	990	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	11 493	8 501
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	0	0	30 811	33 675
<b>Sum</b>	<b>829 288</b>	<b>769 230</b>	<b>818 033</b>	<b>908 040</b>



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	2 527	11 016	10 000	7 000
Forretningsførerhonorar	42 372	41 748	43 500	44 000
Annen regnskapsførsel	21 295	10 605	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>66 193</b>	<b>63 369</b>	<b>53 500</b>	<b>71 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690	12 690
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	67 158	392 828	145 000	150 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	88 566	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	6 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>161 724</b>	<b>392 828</b>	<b>145 000</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	18 000	18 000	21 000	20 000
6725 Juridisk rådgivning	46 406	264 733	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	17 763	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	19 645	16 334	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>101 814</b>	<b>299 067</b>	<b>27 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6550 Driftsmateriale	616	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	484	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 389	15 866	3 500	5 000
7770 Bank og kortgebyrer	2 881	3 516	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	652	0	0	0
7772 Andre gebyrer	0	5 387	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 191	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 963	54 582	50 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>13 631</b>	<b>83 016</b>	<b>53 500</b>	<b>25 000</b>

Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	11 764	13 204	0	0
8059 Andre renteinntekter	114	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 878</b>	<b>13 204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8143 Lånenr 1213.14.89623	0	3 316	31 714	0
8144 Lånenr 1213.14.89615	0	11 025	11 493	8 501
8145 Lånenr 1636.78.88710	31 824	10 771	0	30 609
8159 Andre rentekostnader	0	70	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 824</b>	<b>25 182</b>	<b>43 207</b>	<b>39 110</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-8 772	-7 366	0	0
<b>Sum</b>	<b>-8 772</b>	<b>-7 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>351 855</b>	<b>587 937</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-8 601	-722 702
Opptak av langsiktig lån	0	556 600
Avdrag langsiktig lån	-44 926	-104 902
Innskudd/uttak øremerkede midler	31 998	34 922
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-21 529</b>	<b>-236 082</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>330 326</b>	<b>351 855</b>

### Note 11 - Langsiktige fordringer/gjeld

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 154 577.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	8 472	7 921
1749 Forskuddsbetalte kostnader	7 329	15 062
<b>Sum</b>	<b>15 801</b>	<b>22 983</b>

Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077



**Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49**

---

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

**Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49 Orgnr: 995862077**



**Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49**

---

**Note 13 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 21 andeler a kr 5 000.

**Note 14 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

### Note 15 - LÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refin. lån 1213.14.89623 og ekstra midler knyttet til advokat.	Refinansiering av løpende lån i Eiendoms Kredit AS
<b>Låne nummer:</b>	<b>16367888710</b>	<b>12131489615</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	556 600	768 968
Lånesaldo 01.01:	556 600	189 187
Avdrag i perioden:	15 731	31 805
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>540 869</b>	<b>157 381</b>
Saldo 5 år frem i tid:	447 553	0

### LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131489615	5	31 476	157 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367888710	1	31 055	31 055
	1	30 537	30 537
	2	30 020	60 040
	1	26 914	26 914
	2	26 396	52 792
	3	25 879	77 637
	4	25 361	101 444
	1	24 844	24 844
	2	24 326	48 652
	2	23 809	47 618
	1	21 738	21 738
	1	17 598	17 598

### 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 16 - Borettsinnskudd

Av borettsinnskuddet på kr 47 515 000 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 47 540 000.



Noter 693 Borettslaget Maridalsveien 49

**Note 17 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 540 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 540 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 540 000

Antatt levetid i år :

**Note 18 - Bygninger**

Laget ble stiftet 26.07.2010. Tomt og bygning ble anskaffet i 2010 og deretter totalrenoverert 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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Maridalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Maridalsveien 49**

Styreleder	Anders Nesse (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Jonas Hurlen (sign.)	16.05.2025
Styremedlem	Ivar Fjelde Heimstad (sign.)	15.05.2025



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Maridalsveien 49

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Maridalsveien 49** som viser et **underskudd på NOK 8 601**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

### 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.

### 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 grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Document ID: a681ad77-1716-46ad-e955-3c9d2c34b343



## 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>

Aurland, 19.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: a681ad77-1716-46ad-a955-3c9d2c34b343

Side 2 av 2

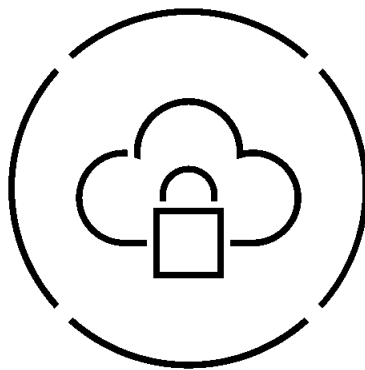
Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-19 13:01:18 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 9ddfa80b-e028-4d87-aeca-0ccfe558ce70

Document ID: a681ad77-1716-46ad-a955-3c9d2c34b343