



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 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: Thomas Gabler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 747 917	3 544 819
Sum inntekter		3 429 025	3 129 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 019 866	2 153 356
Sum kostnader		2 219 538	2 353 032
Driftsresultat		1 528 379	1 191 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 542	33 380
Sum finansinntekter		39 542	33 380
Annen rentekostnad		1 146 071	638 939
Sum finanskostnader		1 146 071	638 939
Netto finans		1 106 529	605 559
Ordinært resultat før skattekostnad		421 847	586 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 847	586 229
Årsresultat		421 847	586 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 850	586 228
Sum overføringer og disponeringer		421 850	586 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	114 581 330	114 581 330
Sum varige driftsmidler		114 581 330	114 581 330
Sum anleggsmidler		114 581 330	114 581 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 765	8 032
Andre fordringer		614 383	631 862
Sum fordringer		617 148	639 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 145	622 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 145	622 669
Sum omløpsmidler		1 113 293	1 262 563
SUM EIENDELER		115 694 623	115 843 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 647 335	9 225 484
Sum opptjent egenkapital		9 367 335	8 945 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	9 647 335	9 225 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 049 136	25 468 248
Øvrig langsiktig gjeld	9	80 510 031	80 828 923
Sum annen langsiktig gjeld		105 559 167	106 297 171
Sum langsiktig gjeld		105 559 167	106 297 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 804	290 558
Annen kortsiktig gjeld		399 318	30 679
Sum kortsiktig gjeld		488 122	321 237
Sum gjeld		106 047 289	106 618 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 694 623	115 843 893
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	105 559 167	106 297 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442920

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 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: Thomas Gabler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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: 989 602 772
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 747 917	3 544 819
Sum inntekter		3 429 025	3 129 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 019 866	2 153 356
Sum kostnader		2 219 538	2 353 032
Driftsresultat		1 528 379	1 191 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 542	33 380
Sum finansinntekter		39 542	33 380
Annen rentekostnad		1 146 071	638 939
Sum finanskostnader		1 146 071	638 939
Netto finans		1 106 529	605 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
		421 847	586 229
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		421 847	586 229
Årsresultat		421 847	586 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 850	586 228
Sum overføringer og disponeringer		421 850	586 228



Organisasjonsnr: 989 602 772
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 114 581 330 114 581 330
Sum varige driftsmidler 114 581 330 114 581 330

Sum anleggsmidler 114 581 330 114 581 330

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 765 8 032
Andre fordringer 614 383 631 862
Sum fordringer 617 148 639 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 496 145 622 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 496 145 622 669

Sum omløpsmidler 1 113 293 1 262 563

SUM EIENDELER 115 694 623 115 843 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 280 000 280 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 647 335 9 225 484
Sum opptjent egenkapital 9 367 335 8 945 484

Sum egenkapital 8 9 647 335 9 225 484

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 25 049 136 25 468 248



Øvrig langsiktig gjeld	9	80 510 031	80 828 923
Sum annen langsiktig gjeld		105 559 167	106 297 171
Sum langsiktig gjeld		105 559 167	106 297 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 804	290 558
Annen kortsiktig gjeld		399 318	30 679
Sum kortsiktig gjeld		488 122	321 237
Sum gjeld		106 047 289	106 618 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 694 623	115 843 893
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	105 559 167	106 297 171



Organisasjonsnr: 989 602 772
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

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

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 Maridalsveien 221 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	941 326	1 365 969
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	421 850	586 228
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-419 112	-1 795 371
Endringer i andre langsiktige poster	-318 892	784 499
B. Årets endring disponible midler	-316 154	-424 643
C. Disponible midler	625 171	941 326
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 113 293	1 262 563
Kortsiktig gjeld	-488 122	-321 237
C. Disponible midler	625 171	941 326

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 429 025	3 129 318	3 326 000	3 755 606
Sum leieinntekt		3 429 025	3 129 318	3 326 000	3 755 606
Sum inntekt		3 429 025	3 129 318	3 326 000	3 755 606
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	24 675	24 675	25 000	25 000
Styrehonorar	2	175 000	175 000	175 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad		186 737	216 227	270 000	245 000
Kostnad eiendom/lokale	4	287 267	214 813	211 000	172 501
Kommunale avgifter/renovasjon		402 116	339 667	390 000	459 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	331	13 575	12 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	325 520	636 789	260 000	192 000
Revisjonshonorar		6 504	6 086	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		145 967	141 853	146 000	154 000
Andre honorar		24 161	45 416	18 000	19 000
TV/bredbånd		379 551	327 936	363 000	385 000
Salg og reklamekostnad		1 060	0	0	1 000
Forsikring		251 872	203 265	224 000	253 000
Andre kostnader		2 842	2 104	2 000	2 000
Sum kostnad		2 219 538	2 353 032	2 108 000	2 104 501
Driftsresultat før IN		1 209 487	776 286	1 218 000	1 651 105
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		318 892	415 501	0	0
Driftsresultat etter IN		1 528 379	1 191 787	1 218 000	1 651 105
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 542	33 380	0	0
Rentekostnad		1 146 071	638 939	870 000	1 266 886
Netto finansposter		1 106 529	605 559	870 000	1 266 886
Årsresultat		421 850	586 228	348 000	384 219
Overført til/fra annen egenkapital		421 850	586 228	0	0
SUM OVERFØRINGER		421 850	586 228	0	0



Balanse 2023 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	114 581 330	114 581 330
Sum anleggsmidler		114 581 330	114 581 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 765	8 032
Andre kortsiktige fordringer		615	1 378
Forskuddsbetalte kostnader		613 768	630 484
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		496 145	622 669
Sum omløpsmidler		1 113 293	1 262 563
SUM EIENDELER		115 694 623	115 843 893

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr 989602772



Balanse 2023 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 367 335	8 945 484
Sum opptjent egenkapital		9 367 335	8 945 484
Sum egenkapital	8	9 647 335	9 225 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	25 049 136	25 468 248
Borettsinnskudd		42 830 000	42 830 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	37 680 031	37 998 923
Sum langsiktig gjeld		105 559 167	106 297 171
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	554
Leverandørgjeld		88 804	290 558
Påløpne renter		10 891	5 149
Annen kortsiktig gjeld		388 427	24 976
Sum kortsiktig gjeld		488 122	321 237
Sum gjeld		106 047 289	106 618 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 694 623	115 843 893
Pantstillelser	10	105 559 167	106 297 171
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Gabler
Styreleder

Jonas Stene
Styremedlem

Linda A Støen
Styremedlem

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr 989602772



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 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 etablerings tidspunktet.

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 nedkutting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 309 560	1 309 560
3609 Leie parkering	245 667	259 225
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	319 200	319 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 140 208	636 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	414 390	605 077
Sum	3 429 025	3 129 318

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	175 000	175 000
Sum	199 675	199 675

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 581 330
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 581 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	114 581 330
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 56 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 222, b.nr 132 i Oslo kommune. Eiertomt på 1927,20 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr.81100744.



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	219 904	181 875
6340 Heisalarm	31 555	8 777
6360 Annet renhold	10 000	9 375
6362 Skadedyrutryddelse	6 399	0
6364 Matteleie	16 559	14 786
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 849	0
Sum	287 267	214 813

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	860
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	11 017
6552 Driftsmateriell	331	1 698
Sum	331	13 575

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	7 646	8 815
6602 Vedlikehold VVS	107 924	25 410
6603 Vedlikehold elektro	20 738	64 583
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 750	15 000
6611 Vedlikehold heiser	94 848	80 103
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 338	219 398
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	29 909
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	35 207	0
6644 Fasade/balkonger	0	104 703
6648 Vedlikehold dører og porter	6 569	56 712
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 500	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	22 157
Sum	325 520	636 789

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	280 000	0	280 000
Sum innskutt egenkapital	280 000	0	280 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 945 484	421 851	9 367 335
Sum opptjent egenkapital	8 945 484	421 851	9 367 335
Sum egenkapital	9 225 484	421 851	9 647 335



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132241781	12114148790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	29.12.2051	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 038 000	68 501 330
Lånesaldo 01.01:	4 341 380	21 126 868
Avdrag i perioden:	71 444	347 668
Lånesaldo 31.12:	4 269 936	20 779 200
Saldo 5 år frem i tid:	3 901 227	19 014 704
Andelssaldo 01.01:	0	19 378 257
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	318 892
Andelssaldo 31.12:	0	19 059 365
Sum pantegjeld for lån:	4 269 936	39 838 565

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114148790	1	1 293 552	1 293 552
	1	1 225 470	1 225 470
	1	1 164 197	1 164 197
	2	1 157 389	2 314 778
	1	1 130 156	1 130 156
	2	1 123 348	2 246 696
	1	1 089 307	1 089 307
	1	1 012 715	1 012 715
	1	953 144	953 144
	1	925 911	925 911
	1	788 612	788 612
	1	782 939	782 939
	3	765 919	2 297 757
	1	748 899	748 899
	1	697 837	697 837
	1	609 331	609 331
	1	272 327	272 327
	1	238 286	238 286
	1	192 898	192 898
	1	163 584	163 584
	1	117 441	117 441
	1	85 102	85 102
	1	68 082	68 082
	1	63 827	63 827
	1	49 310	49 310
	1	48 177	48 177
	1	44 253	44 253
	1	43 981	43 981
	1	42 551	42 551

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr. 989602772



Noter årsregnskap 2023 Maridalsveien 221 borettslag

Langsiktig gjeld

	2	34 041	68 082
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132241781	1	108 967	108 967
	3	93 279	279 837
	9	92 099	828 891
	4	91 930	367 720
	1	89 568	89 568
	3	88 219	264 657
	3	87 544	262 632
	9	70 676	636 084
	12	65 110	781 320
	2	61 736	123 472
	9	58 532	526 788

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 Maridalsveien 221 borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	62 729 167
Innskuddskapital	42 830 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	105 559 167
Bokført verdi av pantsatt eiendom	114 581 330

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



Resultat og balanse med noter for Maridalsveien 221 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maridalsveien 221 borettslag

Styreleder	Thomas Gabler (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Jonas Stene (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Linda A Støen (sign.)	29.02.2024



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 Maridalsveien 221 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 221 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: C33E4-85COY-YOM07-6T1Y8-43Z5C-0GFOZ



Uavhengig revisors beretning - Maridalsveien 221 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: C33E4-8SC0Y-Y0M07-6T1Y8-43ZSC-0GFOZ



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C33E485COY-Y0M07-6TY8-43ZSC-QGFQZ

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>