



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Vibeke Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 037 111	3 747 917
Sum inntekter		3 747 002	3 429 025
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	199 675
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 240 773	2 019 866
Sum kostnader		2 446 152	2 219 538
Driftsresultat		1 590 960	1 528 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 038	39 542
Sum finansinntekter		14 038	39 542
Annen rentekostnad		1 371 272	1 146 071
Sum finanskostnader		1 371 272	1 146 071
Netto finans		1 357 233	1 106 529
Ordinært resultat før skattekostnad		233 724	421 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 724	421 847
Årsresultat		233 724	421 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 726	421 850
Sum overføringer og disponeringer		233 726	421 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		13 306	2 765
Andre fordringer		14 338	614 383
Sum fordringer		27 644	617 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 774	496 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 774	496 145
Sum omløpsmidler		207 418	1 113 293
SUM EIENDELER		114 788 748	115 694 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 881 061	9 647 335
Sum opptjent egenkapital		9 601 061	9 367 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	9 881 061	9 647 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 271 489	25 049 136
Øvrig langsiktig gjeld	11	80 619 921	80 510 031
Sum annen langsiktig gjeld		104 891 410	105 559 167
Sum langsiktig gjeld		104 891 410	105 559 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 317	88 804
Annen kortsiktig gjeld		19 594	399 318
Sum kortsiktig gjeld		16 277	488 122
Sum gjeld		104 907 687	106 047 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 788 748	115 694 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	104 891 410	105 559 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425268

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 602 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Vibeke Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 989 602 772
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 037 111	3 747 917
Sum inntekter		3 747 002	3 429 025
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	199 675
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 240 773	2 019 866
Sum kostnader		2 446 152	2 219 538
Driftsresultat		1 590 960	1 528 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 038	39 542
Sum finansinntekter		14 038	39 542
Annen rentekostnad		1 371 272	1 146 071
Sum finanskostnader		1 371 272	1 146 071
Netto finans		1 357 233	1 106 529
Ordinært resultat før skattekostnad		233 724	421 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 724	421 847
Årsresultat		233 724	421 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 726	421 850
Sum overføringer og disponeringer		233 726	421 850



Øvrig langsiktig gjeld	11	80 619 921	80 510 031
Sum annen langsiktig gjeld		104 891 410	105 559 167
Sum langsiktig gjeld		104 891 410	105 559 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 317	88 804
Annen kortsiktig gjeld		19 594	399 318
Sum kortsiktig gjeld		16 277	488 122
Sum gjeld		104 907 687	106 047 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 788 748	115 694 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	104 891 410	105 559 167



Organisasjonsnr: 989 602 772
MARIDALSVEIEN 221 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Maridalsveien 221 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	625 171	941 326
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	233 726	421 850
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-777 648	-419 112
Endringer i andre langsiktige poster	109 891	-318 892
B. Årets endring disponible midler	-434 030	-316 154
C. Disponible midler	191 141	625 171
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	207 418	1 113 293
Kortsiktig gjeld	-16 277	-488 122
C. Disponible midler	191 141	625 171

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



Resultatregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 747 002	3 429 025	3 755 606	3 819 390
Sum leieinntekt		3 747 002	3 429 025	3 755 606	3 819 390
Sum inntekt		3 747 002	3 429 025	3 755 606	3 819 390
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 380	24 675	25 000	25 380
Styrehonorar	2	180 000	175 000	180 000	198 000
Driftskostnad					
Energikostnad		185 585	186 737	245 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	4	205 092	287 267	172 501	262 400
Kommunale avgifter/renovasjon		465 641	402 116	459 000	521 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 933	331	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	634 803	325 520	192 000	243 400
Revisjonshonorar		6 810	6 504	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		151 285	145 967	154 000	160 000
Andre honorar	8	25 400	24 161	19 000	18 000
Kontorkostnad		42	0	0	0
TV/bredbånd		353 227	379 551	385 000	134 000
Salg og reklamekostnad		0	1 060	1 000	0
Forsikring		189 255	251 872	253 000	215 120
Andre kostnader	9	6 512	2 842	2 000	5 500
Sum kostnad		2 446 152	2 219 538	2 104 501	2 024 300
Driftsresultat før IN		1 300 850	1 209 487	1 651 105	1 795 090
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		290 109	318 892	0	0
Driftsresultat etter IN		1 590 960	1 528 379	1 651 105	1 795 090
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 038	39 542	0	0
Rentekostnad		1 371 272	1 146 071	1 266 886	1 336 628
Netto finansposter		1 357 233	1 106 529	1 266 886	1 336 628
Årsresultat		233 726	421 850	384 219	458 462
Overført til/fra annen egenkapital		233 726	421 850	0	0
SUM OVERFØRINGER		233 726	421 850	0	0



Balanse 2024 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	114 581 330	114 581 330
Sum anleggsmidler		114 581 330	114 581 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 306	2 765
Andre kortsiktige fordringer		0	615
Forskuddsbetalte kostnader		14 338	613 768
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		179 774	496 145
Sum omløpsmidler		207 418	1 113 293
SUM EIENDELER		114 788 748	115 694 623

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr 989602772



Balanse 2024 Maridalsveien 221 borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 601 061	9 367 335
Sum opptjent egenkapital		9 601 061	9 367 335
Sum egenkapital	10	9 881 061	9 647 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	24 271 489	25 049 136
Borettsinnskudd		42 830 000	42 830 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	37 789 921	37 680 031
Sum langsiktig gjeld		104 891 410	105 559 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 317	88 804
Påløpne renter		7 348	10 891
Annen kortsiktig gjeld		12 246	388 427
Sum kortsiktig gjeld		16 277	488 122
Sum gjeld		104 907 687	106 047 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 788 748	115 694 623
Pantstillelser	12	104 891 410	105 559 167
Sted: _____	Dato: _____		

Thomas Gabler
Styreleder

Jonas Stene
Styremedlem

Linda A Støen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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.

Vi har et avvik på konto 2259 for nedkvikting av fellesgjeld på kr 18 620 666. Avviket skyldes at det ble opplyst og inpostert feil i 2011. Vi jobber i 2025 med å få tak i korrekt informasjon for å sikre riktig gjeldsreduksjon per eier og for borettslaget i sin helhet.



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 404 952	1 309 560
3609 Leie parkering	283 800	245 667
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	303 744	319 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 369 225	1 140 208
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	385 281	414 390
Sum	3 747 002	3 429 025

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	24 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	175 000
Sum	205 380	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 Veno forsikring oppdrag ID. 116566.



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	145 573	219 904
6340 Heisalarm	0	31 555
6360 Annet renhold	0	10 000
6361 Fast renhold	32 881	0
6362 Skadedyrutryddelse	3 311	6 399
6364 Matteleie	17 629	16 559
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 125	0
6392 Containerleie/tømming	1 573	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 849
Sum	205 092	287 267

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 305	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 628	0
6552 Driftsmateriell	0	331
Sum	10 933	331

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	7 646
6602 Vedlikehold VVS	370 696	107 924
6603 Vedlikehold elektro	1 910	20 738
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 249	8 750
6611 Vedlikehold heiser	32 757	94 848
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 858	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 028	31 338
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	43 921	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	35 207
6644 Fasade/balkonger	4 075	0
6648 Vedlikehold dører og porter	90 915	6 569
6663 Vedlikehold ventilasjon	45 395	2 500
Sum	634 803	325 520

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



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 151	16 973
6730 Teknisk honorar	0	7 188
6750 Vakthold	6 249	0
Sum	25 400	24 161

Konot 6714 gjelder IN avtale, rådgivning og årsmøte.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	160	0
7770 Betalingskostnader	2 912	2 310
7773 Omkostninger innkreving	2 627	849
7790 Andre kostnader	279	0
7795 Husleietap	534	-318
Sum	6 512	2 842



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 10 - 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	9 367 335	233 726	9 601 061
Sum opptjent egenkapital	9 367 335	233 726	9 601 061
Sum egenkapital	9 647 335	233 726	9 881 061



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132241781	12114148790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	29.12.2051	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 038 000	68 501 330
Lånesaldo 01.01:	4 269 936	20 779 200
Avdrag i perioden:	64 684	712 964
Lånesaldo 31.12:	4 205 252	20 066 236
Saldo 5 år frem i tid:	3 815 580	18 239 536
Andelssaldo 01.01:	0	19 059 365
Innbetalt IN i perioden:	0	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	290 109
Andelssaldo 31.12:	0	19 169 255
Sum pantegjeld for lån:	4 205 252	39 235 492

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114148790	1	1 273 970	1 273 970
	1	1 206 919	1 206 919
	1	1 146 573	1 146 573
	2	1 139 868	2 279 736
	1	1 113 048	1 113 048
	2	1 106 343	2 212 686
	1	1 072 817	1 072 817
	1	997 385	997 385
	1	938 715	938 715
	1	911 895	911 895
	1	776 674	776 674
	1	771 087	771 087
	3	754 325	2 262 975
	1	737 562	737 562
	1	687 274	687 274
	1	268 204	268 204
	1	234 679	234 679
	1	201 697	201 697
	1	189 977	189 977
	1	161 108	161 108
	1	115 663	115 663
	1	83 814	83 814
	1	67 051	67 051
	1	62 860	62 860
	1	48 563	48 563
	1	47 447	47 447
	1	43 583	43 583
	1	43 315	43 315
	1	41 907	41 907

786 Maridalsveien 221 borettslag Org. nr. 989602772



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Langsiktig gjeld

	2	33 526	67 052
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132241781	1	107 316	107 316
	3	91 866	275 598
	9	90 703	816 327
	4	90 537	362 148
	1	88 212	88 212
	3	86 883	260 649
	3	86 218	258 654
	9	69 606	626 454
	12	64 124	769 488
	2	60 801	121 602
	9	57 645	518 805

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.

Vi har et avvik på konto 2259 for nedkvikting av fellesgjeld på kr 18 620 666. Avviket skyldes at det ble opplyst og inpostert feil i 2011. Vi jobber i 2025 med å få tak i korrekt informasjon for å sikre riktig gjeldsreduksjon per eier og for borettslaget i sin helhet.



Noter årsregnskap 2024 Maridalsveien 221 borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	62 061 410
Innskuddskapital	42 830 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	104 891 410
Bokført verdi av pantsatt eiendom	114 581 330

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



Resultat og balanse med noter for Maridalsveien 221 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maridalsveien 221 borettslag

Styreleder	Thomas Gabler (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Linda A Støen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Jonas Stene (sign.)	26.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

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

Styret i Maridalsveien 221 Borettslag
Postboks 8944 Youngstorget
0028 Oslo

Att.: Styrets leder Thomas Gabler

Brevnummer: 1

Brev til styret etter revisjon av årsregnskapet for 2024

Vi har utført revisjon av årsregnskapet for regnskapsåret 2024. Vi vil påpeke overfor selskapets styre forhold vi er blitt kjent med under revisjonen og som i henhold til revisorloven § 9-5 krever skriftlig rapportering fra selskapets revisor. Utover lovpålagte krav til kommunikasjon omfatter brevet forhold som etter vårt skjønn er relevant for styrets tilsyn med virksomheten.

Innholdet i dette brevet er tidligere tatt opp med forretningsfører. Vi gjør oppmerksom på at enkelte forhold kan være tatt opp og avklart direkte med forretningsfører uten at det blir nærmere omtalt i dette brevet.

Manglende revisjonsbevis

I revisjonsberetningen skal vi uttale oss om selskapets årsregnskap etter vår mening gir et rettviseende bilde i samsvar med det regnskapsregelverket som er benyttet, og om det oppfyller gjeldende lovkrav, jf. revisorloven § 9-7 andre ledd bokstav c. Grunnlaget for vår vurdering om årsregnskapet, er de revisjonsbevis som vi innhenter i løpet av revisjonen.

Vi har ikke hatt mulighet til å kontrollere posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen siden store deler av dokumentasjonen for denne posten ikke er oppbevart av borettslaget eller forretningsfører. På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt denne posten er presentert i samsvar med lov og god regnskapsskikk. På grunn av dette forholdet har vi ikke vært i stand til å skaffe oss et tilfredsstillende grunnlag for en konklusjon om posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen.

Posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen er regnskapsført til kr 37 789 921. I tilhørende noteopplysninger er denne gjelden presentert som kr 19 169 255. Boligselskapet har informert om differansen i note 0.

Vi ber om at ledelsen bringer forholdet i orden så snart det lar seg gjøre.

Manglende etterlevelse av lovkravet får etter vår mening den konsekvens at vi må modifisere vår konklusjon i revisjonsberetningen.

Vi gjør oppmerksom på at revisor har plikt til å si fra seg revisjonsoppdraget dersom revisor har påpekt vesentlige brudd på lover og forskrifter, og ledelsen ikke iverksetter nødvendige tiltak for å rette på forholdene.

Offisas in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Vi gjør oppmerksom på at vi i samsvar med revisorloven § 9-5 plikter å se etter at de kommuniserte forholdene er behandlet av styret. Vi ber om skriftlig tilbakemelding straks de ovennevnte forholdene er behandlet av styret, herunder kopi av styreprotokoll.

For ordens skyld minner vi om at dette brevet i henhold til bokføringsloven er å anse som oppbevaringspliktig regnskapsmateriale. Vi vil takke for et hyggelig og konstruktivt samarbeid med dere i forbindelse med vår revisjon. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål til brevet eller ønsker å diskutere innholdet nærmere.

Med vennlig hilsen

Drammen, 7. mars 2025
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

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

Styret i Sameiet Thorvald Meyers Gt 42
c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Att.: Styrets leder Marius Wærhaug Madsen

Brevnummer 1-2025

Brev til styret

Vi har ikke startet på revisjonen for den kommende regnskapsavleggelsen for 2024. Vi vil påpeke overfor selskapets styre som i henhold til revisorloven § 9-5 krever skriftlig rapportering fra selskapets revisor.

Innholdet i dette brevet er tidligere tatt opp med forretningsfører USBL i epost korrespondanse.

Opphør av revisjonsoppdrag etter revisorloven § 9-6

Det vises til tidligere dialog om vår revisjon av årsregnskapet for boligselskapet. Vi er informert om at boligselskapet ønsker å fravelge revisjon, uten at dette har blitt registrert i Foretaksregisteret.

Vi vil selv melde vår fratreden til Foretaksregisteret om 2 uker, med mindre dere har fravalgt revisjon innen 21. mars 2025.

Forholdene beskrevet over, er grunnlaget for at vi nå varsler fratreden som selskapets revisor, med hjemmel i revisorloven § 9-6.

For ordens skyld minner vi om at dette brevet i henhold til bokføringsloven er å anse som oppbevaringspliktig regnskapsmateriale. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål til brevet eller ønsker å diskutere innholdet nærmere.

Med vennlig hilsen

Drammen, 6. mars 2025
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Aila	Finsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 1N80D-SSMPT-X261P-EXFMS-JEAFS-UM18C



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1N80D-S5MPT-X261P-EYFMS-JEAFS-UMI8C

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilfjesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Maridalsveien 221 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 221 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 med forbehold

Posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen er regnskapsført til kr 37 789 921. I tilhørende noteopplysninger er denne gjelden presentert i note 11 som kr 19 169 255. Boligselskapet har informert om differansen i note 0.

Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen per 31. desember 2024, ettersom ledelsen i borettslaget ikke har fremlagt nødvendig dokumentasjon. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å justere dette beløpet.

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

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. mars 2025
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor