



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o HBRI
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 796	904 578
Sum inntekter		1 037 796	904 578
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 628	16 628
Annen driftskostnad		842 651	621 859
Sum kostnader		882 099	655 602
Driftsresultat		155 697	248 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 109	15 772
Sum finansinntekter		22 109	15 772
Annen finanskostnad		154 836	94 466
Sum finanskostnader		154 836	94 466
Netto finans		-132 727	-78 694
Resultat før skattekostnad		22 970	170 282
Årsresultat		22 970	170 282
Totalresultat		22 970	170 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 970	170 282
Sum overføringer og disponeringer		22 970	170 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 631	33 259
Sum varige driftsmidler		5 113 619	5 130 247
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 113 619	5 130 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 831	17 400
Sum fordringer		3 831	17 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 465	570 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 465	570 393
Sum omløpsmidler		569 296	587 793
SUM EIENDELER		5 682 915	5 718 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		881 407	858 438
Sum opptjent egenkapital		881 407	858 438
Sum egenkapital		882 907	859 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 903 932	2 992 400
Øvrig langsiktig gjeld		1 803 191	1 803 191
Sum annen langsiktig gjeld		4 707 123	4 795 591
Sum langsiktig gjeld		4 707 123	4 795 591
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 342	721
Leverandørgjeld		65 940	57 349
Annen kortsiktig gjeld		4 602	4 441
Sum kortsiktig gjeld		92 884	62 511
Sum gjeld		4 800 007	4 858 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 915	5 718 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566866

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o HBRI
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTLAGET MARKVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 796	904 578
Sum inntekter		1 037 796	904 578
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 628	16 628
Annen driftskostnad		842 651	621 859
Sum kostnader		882 099	655 602
Driftsresultat		155 697	248 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 109	15 772
Sum finansinntekter		22 109	15 772
Annen finanskostnad		154 836	94 466
Sum finanskostnader		154 836	94 466
Netto finans		-132 727	-78 694
Resultat før skattekostnad		22 970	170 282
Årsresultat		22 970	170 282
Totalresultat		22 970	170 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 970	170 282
Sum overføringer og disponeringer		22 970	170 282



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 631	33 259
Sum varige driftsmidler		5 113 619	5 130 247
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 113 619	5 130 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 831	17 400
Sum fordringer		3 831	17 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 465	570 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 465	570 393
Sum omløpsmidler		569 296	587 793
SUM EIENDELER		5 682 915	5 718 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	881 407	858 438
Sum opptjent egenkapital	881 407	858 438
Sum egenkapital	882 907	859 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 903 932	2 992 400
Øvrig langsiktig gjeld	1 803 191	1 803 191
Sum annen langsiktig gjeld	4 707 123	4 795 591
Sum langsiktig gjeld	4 707 123	4 795 591
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 342	721
Leverandørgjeld	65 940	57 349
Annen kortsiktig gjeld	4 602	4 441
Sum kortsiktig gjeld	92 884	62 511
Sum gjeld	4 800 007	4 858 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 682 915	5 718 040



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Til andelseierne i Borettslaget Markveien 7

Velkommen til ordinær generalforsamling 4. juni 2024, kl. 18.30.

Møtet blir avholdt ute i bakgården. Hvis været ikke tillater det, blir det avholdt inne et sted.

Styret håper du leser gjennom innkallingen og vedleggene, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året. Husk å gi fullmakt til en annen på møtet hvis du ikke kan stille.

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. STATUS PROSJEKT BYTTE VINDUER

- A) Kristoffer Erichsen fra Obos Prosjekt informerer om status på prosjektet
- B) Økonomi i prosjektet
- C) IN Ordning, Ønsker borettslaget mulighet for dette?
- D) Branntavle kobles opp mot Brannvesenet

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR ÅR 2023

- A) Årsrapport og regnskap. (Se vedlegg Årsrapport med Revisjonsberetning)
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styrehonorar på 20 000 Nkr fordeles slik:
 - 10 000 Styreleder
 - 5 000 Styremedlemmer

5. VURDERE Å SETTE UT STYREARBEIDE?

Styret foreslår at det undersøkes hva det ville koste å sette ut styrelederposten til en profesjonell aktør.

6. INNKOMNE FORSLAG

Styret har ikke mottatt noe forslag/saker som ønskes behandlet.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

13 mai 2023

Styret i Borettslaget Markveien 7

Mads Baklien

Ulrika Algotsson

Simen Valle Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulrika Kristina Algotsson-Hauan tfn:98633567 ulrikaalgotsson@gmail.com	Markveien 7 A
Styremedlem	Mads Rene Baklien tfn:95429338 madsbaklien@gmail.com	Markveien 7 A
Styremedlem	Simen Larsen tfn:92045884 lsimen89@gmail.com	Markveien 7 A
Varamedlem	Christian Akexander Blakseth	Markveien 7 B
Varamedlem	Francesca M Nichols	Markveien 7 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på kontaktinformasjon over. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Markveien 7

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Markveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950953802, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 156

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Markveien 7 har 0 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

RESKVTTFT

Styrets arbeid

Prosjekt bytte vinduer

- Under våren 2023 engasjertes arkitekt, Lars Gammelager fra Enerhaugen Arkitektkontor, for å starte søknadsprosessen for å få bytte vinduer. Det er en arkitekt som må søke om tillatelse fra Plan og Bygg. Før det er mulig å søke til plan og bygg er det sterkt rekommandert å hente inn tillatelsen/dispensasjonen fra byantikvaren slik at man kan vise til dette i søknaden til Plan og Bygg. Arkitekten søkte om møte med byantikvaren allerede i mars 2023, og fikk møte. Men grunnet lang behandlingstid og mange krav fra byantikvaren fikk ikke borettslaget tillatelsen før seint på høsten 2023.
- Ett av byantikvarens krav har vært at det må monteres et prøvevindu som må godkjennes av byantikvaren. Borettslaget klagde på dette kravet uten hell. Prosjektleder har kontaktet en leverandør for dette slik at prosessen kommer i gang og dette blir satt inn tidlig februar 2024 med oppfølgende befarung av byantikvaren.
- På vårparten sammenstilte Prosjektleder Kristoffer fra Obos grunnlaget for å kunne hente inn tilbud fra ulike leverandører.
- Støtteordninger som kan være aktuelle:
 - Støtteordning for klimatilskudd fra Oslo kommune
 - Støtteordning for kulturminner fra Kulturminnefondet
 - Støtteordning fra Byantikvaren: «Tilskudd til istandsetting av kulturminner i Oslo

To av disse er pr. dags dato ikke mulig å søke til, dessverre. Støtteordningen til klimatilskudd er pr. dags dato tomme for penger og tar ikke imot flere søknader. Støtteordningen fra Byantikvaren har en ganske snever søknadsperiode fra 1. oktober til 1. november. Det er usikkert når Klimatilskuddsordningen fra Oslo kommune åpner opp igjen. Uansett hvilken støtteordning vi ønsker å søke til blir det først aktuelt å sende inn søknad når vi har konkret tilbud.

Dugnad

- Det gjennomførtes både vår og høstdugnad
- Container ble bestilt under vårens dugnad

ObosNet Fiber

- I september 2023 gikk vi over til ObosNet.

Ny Branntavle

- Ny branntavle ble installert i mars 2023.

Fjerning av snø og istapper fra tak

- Det er inngått en avtale med Bygg og Taksikring AS for overvåking av istapper og rasfare under vinterne. De har fjernet istapper ut mot Markveien.

Soppinspeksjon av mycoteam

- Under senparten av høsten hadde Mycoteam befarung av kjeller i forhold til sopp og mugg. Status er lik som siste inspeksjon i 2021 og det rekommanderes å ikke forvare ting på gulvet da det er fukt som trekker opp fra grunn branntavle ble installert i mars 2023.

Fremtidige planer:

- 1-3 år Vurdere bytte av calling anlegg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bæring av kostnad for prosjektleder og arkitekt (Konsulentonorar) som skal finansieres av lån i forbindelse med vinduprojektet. Grunnet lange behandlingstider hos byantikvaren har dette dratt ut lengre enn ønsket og lån tas ikke opp før i 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I budsjett for 2024 vises ikke fremtida lån for vinduprojektet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Markveien 7.

Lån

Borettslaget Markveien 7 har lån i Obos Bank. Inga endringer i lånevilkårene. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader med 10% felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET MARKVEIEN 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SLJN2-ECHU4-N2MVO-1Y4FD-UF3YA-53GXG



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 19:16:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLJN2-ECHU4-N2MVO-1Y4FO-UF3YA-53GKG

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>



BORETTSLAGET MARKVEIEN 7 ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	
		2023	2022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		525 282	447 400	525 282	476 411
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		22 970	170 282	221 409	181 280
Tilbakeføring av avskrivning	13	16 628	16 628	16 628	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-88 468	-109 028	0	-85 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-48 870	77 882	238 037	96 280
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		476 412	525 282	763 319	572 691

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		569 296	587 793
Kortsiktig gjeld		-92 884	-62 511
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		476 412	525 282

BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

RESKYTTET



ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 037 796	904 578	1 037 796	1 094 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 037 796	904 578	1 037 796	1 094 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 115	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-15 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	13	-16 628	-16 628	-16 628	0
Revisjonshonorar	5	-10 314	-8 729	-13 000	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-31 613	-30 396	-31 916	-33 500
Konsulenthonorar	6	-143 719	-40 184	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-126 432	-64 892	-150 000	-89 000
Forsikringer		-137 297	-123 318	-137 297	-150 000
Kommunale avgifter	8	-183 567	-155 389	-176 747	-215 200
Energi/fyring		-85 723	-97 511	-110 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 728	-61 860	-64 953	-39 000
Andre driftskostnader	9	-63 259	-39 580	-42 426	-47 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-882 099	-655 602	-785 787	-749 220
DRIFTSRESULTAT		155 697	248 976	252 009	344 780
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 109	15 772	14 000	18 000
Finanskostnader	11	-154 836	-94 466	-44 600	-181 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 727	-78 694	-30 600	-163 500
ÅRSRESULTAT		22 970	170 282	221 409	181 280
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 970	170 282		

BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007

RESKYTTET



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 431 808	4 431 808
Tomt		665 180	665 180
Andre varige driftsmidler	13	16 631	33 259
SUM ANLEGGSMIDLER		5 113 619	5 130 247
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 831	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	17 400
Driftskonto OBOS-banken		314 077	325 624
Sparekonto OBOS-banken		251 387	244 769
SUM OMLØPSMIDLER		569 296	587 793
SUM EIENDELER		5 682 915	5 718 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		881 407	858 438
SUM EGENKAPITAL		882 907	859 938
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 903 932	2 992 400
Borettsinnskudd	15	1 803 191	1 803 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 707 123	4 795 591
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 602	4 441
Leverandørgjeld		65 940	57 349
Påløpte renter		15 284	721
Påløpte avdrag		7 058	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 884	62 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 915	5 718 040
Pantstillelse	16	5 703 191	5 703 191
Garantiansvar		0	0

Oslo 3.2024

Styret i Borettslaget Markveien 7

Ulrika Kristina Algotsson-hauan
Mads Rene Baklien
Simen Larsen

REKVVTTET



RFSKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps- skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	929 076
TV/bredbånd	78 288
Forretningslokale	30 432
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 037 796

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

REKVVTTFT



Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 314.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-87 414
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 675
Enerhaugen arkitektkontor AS	-50 630
SUM KONSULENTHONORAR	-143 719

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 706
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 779
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 432

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 832
Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-68 077
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 567

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 250
-----------	--------



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 445
Renhold ved firmaer	-30 033
Andre fremmede tjenester	-244
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-3 951
Bank- og kortgebyr	-2 283
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 259

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	288
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 945
SUM FINANSINNEKTER	22 109

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 332
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-100 504
SUM FINANSKOSTNADER	-154 836

NOTE: 12**BYGNINGER**

	4 431
Kostpris/bokført verdi 1986	808
SUM BYGNINGER	4 431
	808

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.156

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf noten om drift- og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Miljøskap	
Tilgang 2020	45 875
Avskrevet tidligere	-27 525
Avskrevet i år	-9 175
	9 175
Sykkelstativ	
Tilgang 2020	37 268
Avskrevet tidligere	-22 359
Avskrevet i år	-7 453

RESKVTTET



	7 456
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 631
<hr/>	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 628

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

	-1 700	
Opprinnelig 2007	000	
Nedbetalt tidligere	644 341	
Nedbetalt i år	48 794	
		-1 006
		865

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-665 750	
	-1 270	
Nedbetalt tidligere	991	
Nedbetalt i år	39 674	
		-1 897
		067

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 903
	932

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

	-1 803
Opprinnelig 1983	191
	-1 803
SUM BORETTINNSKUDD	191

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	1 803
Borettsinnskudd	191
	2 903
Pantelån	932
Påløpte avdrag	7 058
	4 714
TOTALT	181

RESKVTTFET



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	4 431
Bygninger	808
Tomt	665 180
TOTALT	5 096 988

RESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79040160. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

I 2024 kommer borettslaget bytte vinduer og utføre nødvendig vedlikehold på fasade.

REFSKYTTET