



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thorbjørn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 100 753	5 607 483
Sum inntekter		7 100 753	5 607 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 667
Annen driftskostnad	3,4,5	5 430 988	2 762 021
Sum kostnader		5 545 087	2 873 084
Driftsresultat		1 555 666	2 734 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 469	2 136
Sum finansinntekter		9 469	2 136
Annen finanskostnad		3 300 030	2 869 340
Sum finanskostnader		3 300 030	2 869 340
Netto finans		-3 290 561	-2 867 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 734 896	-132 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 734 896	-132 804
Årsresultat		-1 734 895	-132 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	177 037 195	177 037 195
Sum varige driftsmidler		177 037 195	177 037 195
Sum anleggsmidler		177 037 195	177 037 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		358 138	437 780
Sum fordringer		358 138	437 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 005	467 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 005	467 628
Sum omløpsmidler		869 144	905 407
SUM EIENDELER		177 906 339	177 942 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 124 442	610 453
Sum opptjent egenkapital		-1 124 442	610 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-889 442	845 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 223 260	59 682 223
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	118 005 336	116 701 400
Sum annen langsiktig gjeld		178 228 596	176 383 623
Sum langsiktig gjeld		178 228 597	176 383 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 897	476 755
Annen kortsiktig gjeld		195 288	236 772
Sum kortsiktig gjeld		567 185	713 527
Sum gjeld		178 795 781	177 097 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 906 339	177 942 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	178 228 597	176 383 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460182

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thorbjørn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 100 753	5 607 483
Sum inntekter		7 100 753	5 607 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 667
Annen driftskostnad	3, 4, 5	5 430 988	2 762 021
Sum kostnader		5 545 087	2 873 084
Driftsresultat		1 555 666	2 734 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 469	2 136
Sum finansinntekter		9 469	2 136
Annen finanskostnad		3 300 030	2 869 340
Sum finanskostnader		3 300 030	2 869 340
Netto finans		-3 290 561	-2 867 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 734 896	-132 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 734 896	-132 804
Årsresultat		-1 734 895	-132 804



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	177 037 195	177 037 195
Sum varige driftsmidler			
		177 037 195	177 037 195
Sum anleggsmidler			
		177 037 195	177 037 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		358 138	437 780
Sum fordringer			
		358 138	437 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		511 005	467 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		511 005	467 628
Sum omløpsmidler			
		869 144	905 407
SUM EIENDELER			
		177 906 339	177 942 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	7	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital			
		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	-1 124 442	610 453
Sum opptjent egenkapital			
		-1 124 442	610 453
Sum egenkapital			
		-889 442	845 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	8	60 223 260	59 682 223



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	118 005 336	116 701 400
Sum annen langsiktig gjeld		178 228 596	176 383 623
Sum langsiktig gjeld		178 228 597	176 383 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 897	476 755
Annen kortsiktig gjeld		195 288	236 772
Sum kortsiktig gjeld		567 185	713 527
Sum gjeld		178 795 781	177 097 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 906 339	177 942 603
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	178 228 597	176 383 623



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Marius Brygge 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marius Brygge 2 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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.

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 avvirket.

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FRTIO-WWOZP-Z8ACV-35D7D-05GJX-HMZQZ



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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: FRTIO-WWOZP-Z8ACV-35D7D-05GJX-HMZOZ



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 13:37:39 UTC



Penneo Dokumentnøkket: FRTIO-WWOZP-Z8ACV-35D7D-05GJX-HMZQZ

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 signatørens 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.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	191 881	607 553	191 881	301 959
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 734 895	-132 804	807 000	1 338 000
Tilbakeføring av avskrivninger	0	2 667	0	0
Fradrag for påkostninger	0	-246 084	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	2 600 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-442 413	-39 451	-447 000	-917 000
Innbetalt IN andelseiere	1 616 550	5 661 600	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 616 550	-5 661 600	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-312 613	0	-320 000	-320 000
B. Årets endring disponible midler	110 078	-415 673	40 000	101 000
C. Disponible midler	301 959	191 881	231 881	402 959



Resultatregnskap 2024 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 652 936	2 261 223	2 653 000	2 719 000
Innkrevde lånekostnader		3 568 834	2 819 096	4 101 000	3 904 000
Innkrevde garasjekostnader		22 800	22 800	22 000	22 000
Andre driftsinntekter	1	856 183	504 364	854 000	837 000
Sum inntekter		7 100 753	5 607 483	7 630 000	7 482 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	14 100	13 395	14 000	15 000
Styrehonorar		100 000	95 000	100 000	104 000
Avskrivninger		0	2 667	0	0
Revisjonshonorar		7 086	6 744	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		180 924	172 554	183 000	190 000
Kontingent LABO / NBBL		18 798	18 798	19 000	19 000
Vedlikehold	3	3 218 187	631 018	497 000	487 000
Kabel-tv og bredbånd		325 586	305 736	320 000	337 000
Forsikring		207 577	159 878	208 000	237 000
Kommunale avgifter	4	644 744	567 367	703 000	687 000
Eiendomsskatt		103 673	94 119	195 000	0
Energi og strøm		481 783	565 104	600 000	560 000
Andre driftskostnader	5	242 630	240 703	235 000	264 000
Sum kostnader		5 545 087	2 873 084	3 081 000	2 907 000
Driftsresultat		1 555 666	2 734 399	4 549 000	4 575 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 469	2 136	2 000	11 000
Rentekostnader		3 300 030	2 869 340	3 744 000	3 248 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 290 561	-2 867 204	-3 742 000	-3 237 000
Årsresultat		-1 734 895	-132 804	807 000	1 338 000

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	175 421 000	175 421 000
Påkostninger	6	1 616 195	1 616 195
Sum anleggsmidler		177 037 195	177 037 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		358 138	437 435
Andre fordringer		0	345
Sum fordringer		358 138	437 780
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		511 005	467 628
Sum bankinnskudd og kontanter		511 005	467 628
Sum omløpsmidler		869 144	905 407
SUM EIENDELER		177 906 339	177 942 603

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	7	-1 124 442	610 453
Sum opptjent egenkapital		-889 442	845 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	60 223 260	59 682 223
Gjeld til andelseiere (IN)	8	47 864 536	46 560 600
Borettsinnskudd	9	70 140 800	70 140 800
Sum langsiktig gjeld		178 228 597	176 383 623
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		136 545	66 884
Leverandørgjeld		371 897	476 755
Påløpte renter		19 693	17 153
Annen kortsiktig gjeld		39 050	152 735
Sum kortsiktig gjeld		567 185	713 527
Sum gjeld		178 795 781	177 097 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 906 339	177 942 603
Pantestillelser	10	178 228 597	176 383 623

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	880	0	2 000	2 000
Oppvarming leiligheter	-5 670	268 876	0	0
Strøm varmekabler nedkjøring garasje og kjellerbod	12 544	12 429	16 000	16 000
Vannmålere varmt tappevann	78 632	90 471	105 000	95 000
Bredbånd og tv-dekoder	131 412	131 412	131 000	131 000
Tilskudd Enova	64 000	0	0	0
Tilskudd Larvik kommune (bocciabane)	5 000	0	0	0
Oppvarming leiligheter	248 246	0	270 000	265 000
Strøm elbil	8 526	1 176	10 000	8 000
Reduksjon andel IN	312 613	0	320 000	320 000
Sum	856 183	504 364	854 000	837 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	13 395
Sum	14 100	13 395

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	115 407	48 890
Vedlikehold innvendig	1 206	0
Vedlikehold VVS	175 979	151 519
Vedlikehold elektro	113 685	99 362
Vedlikehold uteanlegg	4 608	5 463
Vedlikehold malerarbeid	0	1 068
Vedlikehold garasjer/parkering	4 995	85 427
Vedlikehold dører	840	22 013
Vedlikehold tak	15 264	1 609
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	44 933	29 220
Vedlikehold ventilasjon	134 404	176 447
Vedlikehold porttelefoner	13 388	0
Rehabiliteringsprosjekt - varmpumpe	2 593 478	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	3 218 187	631 018

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

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold og matter	93 933	91 305
Innkjøp av inventar og utstyr	4 657	9 923
Driftsmateriell	2 307	937
Nummer-/navnskilt, postkasser	504	1 317
Vedlikehold og service klipp/ fres	5 988	0
Snørydding/sandstrøing	58 769	32 131
Hage/beplantning/plenklipp	10 392	20 336
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	28 559
Vækthold/alarm	17 180	16 160
Kontorrekvisita	9 367	7 579
HMS / internkontroll	9 738	9 118
Møter, konferanser	80	0
Gaver, fradragsberettiget	3 350	2 646
Premie sikringsordning	6 071	4 521
Kostnader vedr. styrearbeid	100	1 150
Generalforsamling	4 024	1 970
Servering/tilstelning beboere	5 315	2 951
Kurs for tillitsvalgte	6 950	7 450
Bank- og betalingsgebyr	3 405	2 651
Andre gebyrer og driftskostnader	500	0
Sum	242 630	240 703

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2014
Kostpris	175 421 000
2021 - Kjøp av varmesentral	1 125 000
2022 - Montere vannmålere	30 836
2022 - Infrastruktur elbillading	214 275
2023 - Infrastruktur elbillading	246 084
Bokført verdi 31.12	177 037 195

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	235 000	235 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	610 453	743 257
+/- Årets resultat	-1 734 895	-132 804
Sum egenkapital pr 31.12	-889 442	845 453

Innskutt andelskapital består av 47 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Varmpumper	Fjernvarme	Oppføringslån
Lånenummer:	26017543082	25102251558	25107006934
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2014
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	27.06.2054	28.12.2040	31.07.2054
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	1 100 000	105 280 200
Lånesaldo 01.01:	0	962 623	58 719 600
Avdrag i perioden:	17 632	35 738	2 005 593
Opptak i perioden:	2 600 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 582 368	926 885	56 714 007
Saldo 5 år frem i tid:	2 377 349	717 265	52 270 461
Andelssaldo 01.01:	0	0	46 560 600
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 616 550
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	312 618
Andelssaldo 31.12:	0	0	47 864 531
Sum pantegjeld for lån:	2 582 368	926 885	104 578 539

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102251558	1	22 776	22 776
	1	22 049	22 049
	1	21 698	21 698
	1	20 877	20 877
	3	20 853	62 559
	5	20 221	101 105
	5	20 173	100 865
	4	19 587	78 348
	3	19 517	58 551
	3	19 376	58 128
	1	19 352	19 352
	4	19 330	77 320
	4	19 235	76 940
	1	19 118	19 118
	1	19 048	19 048
	4	18 954	75 816
	2	18 861	37 722
	1	18 392	18 392
	2	18 110	36 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107006934	1	3 223 969	3 223 969
	1	2 854 846	2 854 846
	1	2 778 557	2 778 557
	1	2 747 565	2 747 565
	1	2 118 188	2 118 188
	1	1 978 724	1 978 724
	1	1 964 420	1 964 420

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	1 907 204	3 814 408
	1	1 859 524	1 859 524
	1	1 847 604	1 847 604
	1	1 841 644	1 841 644
	1	1 804 692	1 804 692
	1	1 798 732	1 798 732
	1	1 780 256	1 780 256
	1	1 737 343	1 737 343
	1	1 734 363	1 734 363
	1	1 728 403	1 728 403
	1	1 700 391	1 700 391
	1	1 687 875	1 687 875
	1	1 663 439	1 663 439
	1	1 549 603	1 549 603
	1	1 512 055	1 512 055
	1	1 472 123	1 472 123
	1	1 444 310	1 444 310
	1	1 442 323	1 442 323
	1	1 350 539	1 350 539
	1	1 320 143	1 320 143
	1	1 156 242	1 156 242
	1	1 108 562	1 108 562
	1	912 006	912 006
	1	574 545	574 545
	1	206 614	206 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26017543082	1	63 455	63 455
	1	61 430	61 430
	1	60 451	60 451
	1	58 164	58 164
	3	58 098	174 294
	5	56 336	281 680
	5	56 205	281 025
	4	54 572	218 288
	3	54 375	163 125
	3	53 983	161 949
	1	53 917	53 917
	4	53 854	215 416
	4	53 591	214 364
	1	53 265	53 265
	1	53 068	53 068
	4	52 808	211 232
	2	52 547	105 094
	1	51 240	51 240
	2	50 457	100 914

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Arsoppgjør 2024 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Marius Brygge II Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	70 140 800	70 140 800
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	70 140 800	70 140 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 178 228 597,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 177 037 195,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Marius Brygge II Borettslag

Styreleder	Thorbjørn Larsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Kjell-Arild Farnen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Thom Berthelsen (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Jan Erik Røed (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Ingrid Bonnegolt (sign.)	04.04.2025