



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 428 610	3 533 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 428 610</b>	<b>3 533 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 998	109 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 362 980	1 814 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 758 330</b>	<b>2 205 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 281</b>	<b>1 327 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		63	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>2 005</b>
Annen finanskostnad		924 996	1 250 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924 996</b>	<b>1 250 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-924 933</b>	<b>-1 248 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 699</b>	<b>352 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 699</b>	<b>352 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 652</b>	<b>79 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	176 546 000	175 421 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	10 667	18 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 556 667</b>	<b>175 439 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 556 667</b>	<b>175 439 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		204 088	202 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 088</b>	<b>202 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 582	777 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>686 670</b>	<b>979 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>686 670</b>	<b>979 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 243 337</b>	<b>176 419 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	20 787	275 439



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 787</b>	<b>275 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 786</b>	<b>510 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	66 030 956	66 911 200
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	110 439 800	108 509 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 470 756</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 470 756</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 426	136 967
Annen kortsiktig gjeld		354 369	351 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>516 795</b>	<b>488 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 987 551</b>	<b>175 909 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 243 337</b>	<b>176 419 644</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	176 470 756	175 421 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307453

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 03.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 913 523 865  
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 428 610	3 533 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 428 610</b>	<b>3 533 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	88 998	109 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 362 980	1 814 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 758 330</b>	<b>2 205 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 281</b>	<b>1 327 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		63	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>2 005</b>
Annen finanskostnad		924 996	1 250 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924 996</b>	<b>1 250 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-924 933</b>	<b>-1 248 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 699</b>	<b>352 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 699</b>	<b>352 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 652</b>	<b>79 447</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	66 030 956	66 911 200
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	110 439 800	108 509 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 470 756</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 470 756</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 426	136 967
Annen kortsiktig gjeld		354 369	351 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>516 795</b>	<b>488 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 987 551</b>	<b>175 909 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 243 337</b>	<b>176 419 644</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	176 470 756	175 421 000



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**



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	491 772	404 325	491 772	169 875
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-254 652	79 447	46 000	73 000
Tilbakeføring av avskrivninger	8 000	8 000	8 000	8 000
Fradrag for påkostninger	-1 125 000	0	-1 100 000	0
Opptak Langsiktig gjeld	1 100 000	0	1 100 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-50 244	0	-48 000	-46 000
Innbetalt IN andelseiere	1 930 000	1 000 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 930 000	-1 000 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-321 897</b>	<b>87 447</b>	<b>6 000</b>	<b>35 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>169 875</b>	<b>491 772</b>	<b>497 772</b>	<b>204 875</b>



## Resultatregnskap 2021 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 989 912	1 863 000	1 990 000	2 089 000
Innkrevde lånekostnader		902 612	1 250 870	1 005 000	1 310 000
Innkrevde garasjekostnader		20 600	18 500	18 000	22 000
Andre driftsinntekter	1	515 486	400 713	432 000	376 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 428 610</b>	<b>3 533 083</b>	<b>3 445 000</b>	<b>3 797 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	10 998	10 087	11 000	13 000
Styrehonorar		78 000	99 900	78 000	90 000
Avskrivninger	3	8 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar		5 634	5 538	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		162 600	160 128	163 000	167 000
Kontingent LABO / NBBL		18 732	18 660	19 000	19 000
Vedlikehold	4	685 900	447 060	403 000	450 000
Kabel-tv og bredbånd		298 352	272 697	298 000	313 000
Forsikring		89 783	83 128	90 000	99 000
Kommunale avgifter	5	507 789	486 181	533 000	523 000
Energi og strøm		593 071	439 294	540 000	440 000
Andre driftskostnader	6	299 471	174 525	229 000	266 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 758 330</b>	<b>2 205 199</b>	<b>2 378 000</b>	<b>2 394 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 281</b>	<b>1 327 884</b>	<b>1 067 000</b>	<b>1 403 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		63	2 005	0	1 000
Rentekostnader		924 996	1 250 442	1 021 000	1 331 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-924 933</b>	<b>-1 248 437</b>	<b>-1 021 000</b>	<b>-1 330 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 652</b>	<b>79 447</b>	<b>46 000</b>	<b>73 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	175 421 000	175 421 000
Påkostninger / tekniske anlegg	7	1 125 000	0
Andre driftsmidler	3	10 667	18 667
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 556 667</b>	<b>175 439 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		204 088	199 526
Andre fordringer		0	2 919
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		482 582	777 532
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>686 670</b>	<b>979 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 243 337</b>	<b>176 419 644</b>

## Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	8	275 439	275 439
Årets resultat	8	-254 652	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 786</b>	<b>510 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	66 030 956	66 911 200
Gjeld til andelseiere (IN)	9	40 299 000	38 369 000
Borettsinnskudd	10	70 140 800	70 140 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 470 756</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 885	570
Skyldige avregninger til beboere		0	127 021
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	300
Leverandørgjeld		162 426	136 967
Påløpte renter		173 707	173 492
Annen kortsiktig gjeld		147 777	49 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>516 795</b>	<b>488 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 987 551</b>	<b>175 909 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 243 337</b>	<b>176 419 644</b>
Pantestillelser	11	176 470 756	175 421 000

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 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 regnskapsskikk. 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 andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne 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 2021 for Marius Brygge II Borettslag

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Salg av portåpner	1 800	0
Nøkkelbrikker	1 500	600
Oppvarming leiligheter	262 061	197 705
Strøm varmekabler nedkjøring garasje og kjellerbod	24 148	4 800
Vannmålere varmt tappevann	94 565	87 064
Bredbånd og tv-dekoder	131 412	110 544
<b>Sum</b>	<b>515 486</b>	<b>400 713</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	10 998	14 086
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	-1
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-3 997
<b>Sum</b>	<b>10 998</b>	<b>10 087</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 667
Årets avskrivninger :	8 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

## Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	58 942	48 248
Vedlikehold innvendig	1 081	2 234
Vedlikehold VVS	143 610	138 450
Vedlikehold elektro	23 263	103 770
Vedlikehold uteanlegg	0	17 088
Vedlikehold malerarbeid	212 555	1 684
Vedlikehold garasjer/parkering	50 963	4 050
Vedlikehold dører	10 911	1 419
Vedlikehold tak	3 500	6 600
Vedlikehold ventilasjon	107 789	82 637
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	34 676	36 881
Vedlikehold porttelefoner	28 612	0
Egenandel forsikringskader	0	4 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>685 900</b>	<b>447 060</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold og matter	112 137	67 658
Innkjøp av inventar og utstyr	4 787	2 022
Driftsmateriell	429	2 328
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 884	239
Teknisk service EDB	0	395
Opprydding / bortkjøring av søppel	2 671	3 013
Snørydding/sandstrøing	46 640	17 241
Hage/beplantning/plenklipp	12 461	15 588
Brannvarsling, sprinkling, dokument	67 313	12 651
Juridisk rådgivning	0	965
Teknisk rådgivning	0	3 500
Vakthold/alarm	18 836	24 430
Kontorrekvisita	3 906	2 436
HMS / internkontroll	10 170	10 002
Gaver, fradragsberettiget	5 836	2 700
Premie sikringsordning	3 190	3 779
Kostnader vedr. styrearbeid	1 747	2 214
Servering/tilstelning beboere	2 968	0
Bank- og betalingsgebyr	4 496	3 365
<b>Sum</b>	<b>299 471</b>	<b>174 525</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2014
Kostpris	175 421 000
2021 - Kjøp av varmesentral	1 125 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>176 546 000</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	235 000	235 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	275 439	195 992
+/- Årets resultat	-254 652	79 447
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>255 786</b>	<b>510 439</b>

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



## Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Fjernvarme	Oppføringslån
Lånenummer:	25102251558	200085386
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Betingelser:		Avdragsfritt til juli 2024
Beregnet innfridd:	28.12.2040	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	105 280 200
Lånesaldo 01.01:	0	66 911 200
Avdrag i perioden:	50 244	1 930 000
Opptak i perioden:	1 100 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 049 756</b>	<b>64 981 200</b>
Saldo 5 år frem i tid:	806 260	60 771 549
Andelssaldo 01.01:	0	38 369 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 930 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>40 299 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 049 756</b>	<b>105 280 200</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200085386	1	3 245 600	3 245 600
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 797 200	2 797 200
	1	2 766 000	2 766 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 132 400	2 132 400
	1	1 992 000	1 992 000
	1	1 977 600	1 977 600
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 872 000	1 872 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 816 800	1 816 800
	1	1 810 800	1 810 800
	1	1 792 200	1 792 200
	1	1 749 000	1 749 000
	1	1 746 000	1 746 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 711 800	1 711 800
	1	1 699 200	1 699 200
	1	1 674 600	1 674 600
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 522 200	1 522 200
	1	1 482 000	1 482 000
	1	1 454 000	1 454 000

## Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	1 452 000	1 452 000
	1	1 359 600	1 359 600
	1	1 329 000	1 329 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 164 000	1 164 000
	1	1 116 000	1 116 000
	1	900 000	900 000
	1	798 400	798 400
	1	694 000	694 000
	1	614 000	614 000
	1	523 200	523 200
	1	208 000	208 000
	1	169 600	169 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102251558	1	25 795	25 795
	1	24 972	24 972
	1	24 574	24 574
	1	23 644	23 644
	3	23 617	70 851
	5	22 901	114 505
	5	22 848	114 240
	4	22 184	88 736
	3	22 104	66 312
	3	21 945	65 835
	1	21 918	21 918
	4	21 892	87 568
	4	21 785	87 140
	1	21 653	21 653
	1	21 573	21 573
	4	21 467	85 868
	2	21 361	42 722
	1	20 830	20 830
	2	20 511	41 022

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200085386 har første avdrag 31.07.2024 med kr 137 377

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 245 600	6 862
1	2 874 000	6 076
1	2 797 200	5 914
1	2 766 000	5 848
1	2 600 000	5 497
1	2 132 400	4 508
1	1 992 000	4 211
1	1 977 600	4 181
2	1 920 000	4 059
1	1 884 000	3 983
1	1 872 000	3 958
1	1 860 000	3 932
1	1 854 000	3 920
1	1 816 800	3 841
1	1 810 800	3 828
1	1 792 200	3 789

## Årsoppgjør 2021 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 749 000	3 698
1	1 746 000	3 691
1	1 740 000	3 679
1	1 711 800	3 619
1	1 699 200	3 592
1	1 674 600	3 540
1	1 560 000	3 298
1	1 522 200	3 218
1	1 482 000	3 133
1	1 454 000	3 074
1	1 452 000	3 070
1	1 359 600	2 874
1	1 329 000	2 810
1	1 200 000	2 537
1	1 164 000	2 461
1	1 116 000	2 359
1	900 000	1 903
1	798 400	1 688
1	694 000	1 467
1	614 000	1 298
1	523 200	1 106
1	208 000	440
1	169 600	359

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): 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.



Noter til regnskapet 2021 for Marius Brygge II Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	70 140 800	70 140 800
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>70 140 800</b>	<b>70 140 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 176 470 756,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 176 546 000,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marius Brygge II Borettslag**

Styreleder	Thorbjørn Larsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kjell-Arild Farmen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Holmstul (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Røed (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Ingrid Bonnegolt (sign.)	10.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Marius Brygge II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Marius Brygge II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkket: SUZFY-75OK2-1PEJH-XLUJF-V23I7-23TC7



Uavhengig revisors beretning - Marius Brygge II Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SUDFY-75OK2-1PEJH-XLUJF-V23I7-23TC7



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 12:22:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUZFY-7SOX2-1PEJH-XLUJF-V23I7-23TC7

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/validate>