



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 495 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arne Birger Øystese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 338 170	3 094 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 612</b>	<b>2 769 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 308	21 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 521 509	2 190 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 918</b>	<b>2 337 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 681 253</b>	<b>757 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 446	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 446</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad		371 439	278 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 439</b>	<b>278 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>367 993</b>	<b>278 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 313 261	478 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 313 261</b>	<b>478 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	175 794	197 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 067 938</b>	<b>33 089 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 067 938</b>	<b>33 089 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 473	46 857
Andre fordringer		42 641	115 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 114</b>	<b>162 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 053	203 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 053</b>	<b>203 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 167</b>	<b>365 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 646 106</b>	<b>33 454 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 811 273	3 498 013



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 806 673</b>	<b>3 493 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 811 273</b>	<b>3 498 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 253 566	14 963 681
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 448 776	14 790 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 702 342</b>	<b>29 754 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 702 342</b>	<b>29 754 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 317	107 533
Annen kortsiktig gjeld	14	53 173	95 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 490</b>	<b>202 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 834 832</b>	<b>29 956 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 646 106</b>	<b>33 454 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	28 702 342	29 754 015



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 495 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arne Birger Øystese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 338 170	3 094 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 612</b>	<b>2 769 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 308	21 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 521 509	2 190 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 918</b>	<b>2 337 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 681 253</b>	<b>757 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 446	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 446</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad		371 439	278 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 439</b>	<b>278 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>367 993</b>	<b>278 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 313 260</b>	<b>478 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 313 261	478 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 313 261</b>	<b>478 800</b>



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	175 794	197 102
Sum varige driftsmidler		33 067 938	33 089 246

Sum anleggsmidler		33 067 938	33 089 246
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 473	46 857
Andre fordringer		42 641	115 544
Sum fordringer		76 114	162 401

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 053	203 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 053	203 352

Sum omløpsmidler		578 167	365 752
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		33 646 106	33 454 999
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 811 273	3 498 013
Sum opptjent egenkapital		4 806 673	3 493 413

Sum egenkapital	12	4 811 273	3 498 013
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 253 566	14 963 681
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 448 776	14 790 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 702 342</b>	<b>29 754 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 702 342</b>	<b>29 754 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 317	107 533
Annen kortsiktig gjeld	14	53 173	95 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 490</b>	<b>202 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 834 832</b>	<b>29 956 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 646 106</b>	<b>33 454 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	28 702 342	29 754 015



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>162 781</b>	<b>1 319 930</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 313 261	478 800
Tilbakeføring av avskrivning	21 308	21 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-710 114	-2 380 840
Endringer i andre langsiktige poster	-341 558	723 584
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>282 896</b>	<b>-1 157 148</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>445 678</b>	<b>162 781</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	33 473	33 908
Restanskonto	0	12 949
Forskuddsbetalte forsikr.premie	19 699	94 006
Andre forskuddsbet. kostnader	22 942	21 538
Bank IN betalinger	92	90
Driftskonto	501 961	203 262
Leverandører	-79 317	-106 933
Kunderemittering	0	-600
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 007	-1 491
Mellomregning finansieringsforetak	-17 827	-46 422
Påløpte energikostnader	-16 693	-47 525
Forskudd / overdekning	-15 646	0
<b>Disponible midler</b>	<b>445 678</b>	<b>162 781</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 996 612	2 665 885	2 844 000	3 235 763
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 996 612</b>	<b>2 665 885</b>	<b>2 844 000</b>	<b>3 235 763</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	104 073	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>104 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 996 612</b>	<b>2 769 958</b>	<b>2 844 000</b>	<b>3 235 763</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	15 510	16 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	110 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	21 308	21 308	21 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	504 824	395 370	350 000	592 000
Kostnad eiendom/lokale	6	109 698	102 326	135 400	121 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	331 184	307 501	322 000	303 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	1
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 625	13 027	8 000	28 000
Reparasjon og vedlikehold	9	83 915	786 494	195 000	249 000
Revisjonshonorar		5 714	5 537	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		118 023	113 812	118 000	121 000
Andre honorar	10	21 060	28 889	20 000	20 000
Kontorkostnad		975	631	2 000	0
TV/bredbånd		81 054	77 248	80 000	82 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	85	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 000	14 000
Forsikring		238 424	334 977	379 000	262 000
Andre kostnader	11	8 213	10 690	5 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 656 918</b>	<b>2 337 206</b>	<b>1 770 400</b>	<b>1 941 101</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 339 695</b>	<b>432 752</b>	<b>1 073 600</b>	<b>1 294 662</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		341 558	324 313	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 681 253</b>	<b>757 065</b>	<b>1 073 600</b>	<b>1 294 662</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 446	100	0	0
Rentekostnad		371 439	278 365	253 000	428 560
<b>Netto finansposter</b>		<b>367 993</b>	<b>278 265</b>	<b>253 000</b>	<b>428 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 313 261</b>	<b>478 800</b>	<b>820 600</b>	<b>866 102</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 313 261	478 800	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 313 261</b>	<b>478 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	32 892 144	32 892 144
Andre driftsmidler	4	175 794	197 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 067 938</b>	<b>33 089 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	12 949
Kundefordringer		33 473	33 908
Forskuddsbetalte kostnader		42 641	115 544
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		502 053	203 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 167</b>	<b>365 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 646 106</b>	<b>33 454 999</b>



## Balanse 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 806 673	3 493 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 806 673</b>	<b>3 493 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 811 273</b>	<b>3 498 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	14 253 566	14 963 681
Borettsinnskudd		10 228 100	10 228 100
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 220 676	4 562 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 702 342</b>	<b>29 754 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 646	0
Leverandørgjeld		79 317	107 533
Påløpne renter		3 007	1 491
Annen kortsiktig gjeld	14	34 520	93 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 490</b>	<b>202 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 834 832</b>	<b>29 956 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 646 106</b>	<b>33 454 999</b>
Pantstillelser	15	28 702 342	29 754 015

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Arne Birger Øystese  
StyrelederTrond Sivert Moe  
StyremedlemIda Caroline Frankum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 779 247	1 466 412
3619 Dugnadstillegg	55 200	54 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	74 520	74 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	361 215	262 906
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	726 430	807 447
<b>Sum</b>	<b>2 996 612</b>	<b>2 665 885</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	104 073
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>104 073</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	100 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>125 510</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Leilighet i eget eie	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 568 770	323 374	319 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 568 770	323 374	319 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	143 831
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 568 770	323 374	175 794
Årets avskrivninger :	0	0	21 308
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016
Antatt levetid i år :			15

Laget består av 46 andeler.

Bdorettslagets eiendommer er forsikret hos Gjensidige, polisenummer 90757391.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2030 kvm. G.nr 225, b.nr160,161,162,164,165,166,og 167, og utgjør 5.862.378 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	504 824	395 370
<b>Sum</b>	<b>504 824</b>	<b>395 370</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	1 000	0
6361 Fast renhold	63 212	63 450
6362 Skadedyrutryddelse	13 101	16 817
6364 Matteleie	19 185	14 250
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	414
6392 Containerleie/tømming	12 314	7 395
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	887	0
<b>Sum</b>	<b>109 698</b>	<b>102 326</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	331 184	307 501
<b>Sum</b>	<b>331 184</b>	<b>307 501</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 135	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	753	3 415
6552 Driftsmateriell	737	9 612
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>13 027</b>

Konto 6552 gjelder kjøp av maleutstyr, skruer og diverse materiell.



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	4 900	3 600
6602 Vedlikehold VVS	8 032	620 770
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 489	21 818
6619 Dugnadsutbetaling	22 200	12 600
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	108 734
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 150
6648 Vedlikehold dører og porter	3 374	6 823
6663 Vedlikehold ventilasjon	22 921	0
<b>Sum</b>	<b>83 915</b>	<b>786 494</b>

Konto 6663 gjelder service på ventilasjonsanlegg

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 060	19 952
6730 Teknisk honorar	0	8 938
<b>Sum</b>	<b>21 060</b>	<b>28 889</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere samt rådgivning og opptak lån.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 790	6 549
7719 Møter, div. styret	0	2 500
7770 Betalingskostnader	1 097	1 137
7772 Omkostninger inkasso	0	26
7773 Omkostninger innkreving	588	508
7795 Husleietap	-262	-30
<b>Sum</b>	<b>8 213</b>	<b>10 690</b>



Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 493 413	1 313 260	4 806 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 493 413</b>	<b>1 313 260</b>	<b>4 806 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 498 013</b>	<b>1 313 260</b>	<b>4 811 273</b>



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering	
Lånenummer:	<b>16362662633</b>	<b>12116680880</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	8 770 000	19 439 185
Lånesaldo 01.01:	7 955 328	7 008 352
Avdrag i perioden:	185 423	524 691
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 769 905</b>	<b>6 483 662</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 933 497	3 740 057
Andelssaldo 01.01:	0	4 562 234
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	341 558
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 220 676</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 769 905</b>	<b>10 704 338</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116680880	1	415 189	415 189
	1	362 840	362 840
	1	333 441	333 441
	1	310 585	310 585
	2	271 418	542 836
	6	264 875	1 589 250
	3	261 650	784 950
	5	255 107	1 275 535
	2	251 788	503 576
	1	230 734	230 734
	1	60 164	60 164
	1	55 800	55 800
	1	18 763	18 763
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362662633	1	372 077	372 077
	1	253 504	253 504
	1	243 910	243 910
	1	238 191	238 191
	2	213 221	426 442
	1	195 940	195 940
	1	182 471	182 471
	1	177 941	177 941
	2	172 160	344 320
	1	171 099	171 099
	1	170 402	170 402



## Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	170 038	170 038
6	159 409	956 454
10	155 657	1 556 570
4	153 689	614 756
1	150 983	150 983
6	149 815	898 890
2	147 970	295 940
1	138 806	138 806
1	135 608	135 608
1	75 563	75 563

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	16 693	47 525
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 827	46 422
<b>Sum</b>	<b>34 520</b>	<b>93 947</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	18 474 242
Innskuddskapital	10 228 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>28 702 342</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>32 892 144</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 228 100,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Marcus Thranes gate 8-20  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag**

Styreleder	Arne Birger Øystese (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Trond Sivert Moe (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Ida Caroline Frankum (sign.)	26.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Marcus Thranes Gate 8-20 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Marcus Thranes Gate 8-20 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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



Uavhengig revisors beretning - Marcus Thranes Gate 8-20 borettslag

## 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 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.

Oslo, 13. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor