



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 22
0554 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	885 948
Sum inntekter		905 148	885 948
Kostnader			
Lønnskostnad		78 583	80 175
Annen driftskostnad		505 880	402 170
Sum kostnader		584 462	482 344
Driftsresultat		320 686	403 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 309	3 048
Sum finansinntekter		2 309	3 048
Annen finanskostnad		240 666	269 029
Sum finanskostnader		240 666	269 029
Netto finans		-238 357	-265 981
Ordinært resultat før skattekostnad		82 328	137 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 328	137 623
Årsresultat		82 328	137 623
Totalresultat		82 328	137 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 328	137 623
Sum overføringer og disponeringer		82 328	137 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 724 000	36 724 000
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 978	45 454
Sum fordringer		31 978	45 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 294	501 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 294	501 469
Sum omløpsmidler		488 272	546 924
SUM EIENDELER		37 212 272	37 270 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		794 440	712 112
Sum opptjent egenkapital		794 440	712 112
Sum egenkapital		874 440	792 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 655 037	8 767 021
Øvrig langsiktig gjeld		27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 279 037	36 391 021
Sum langsiktig gjeld		36 279 037	36 391 021
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 900	62 891
Leverandørgjeld		14 133	9 267
Skyldige offentlige avgifter		2 938	3 347
Annen kortsiktig gjeld		7 823	12 286
Sum kortsiktig gjeld		58 795	87 791
Sum gjeld		36 337 832	36 478 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 212 272	37 270 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 728864

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 22
0554 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	885 948
Sum inntekter		905 148	885 948
Kostnader			
Lønnskostnad		78 583	80 175
Annen driftskostnad		505 880	402 170
Sum kostnader		584 462	482 344
Driftsresultat		320 686	403 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 309	3 048
Sum finansinntekter		2 309	3 048
Annen finanskostnad		240 666	269 029
Sum finanskostnader		240 666	269 029
Netto finans		-238 357	-265 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
		82 328	137 623
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		82 328	137 623
Årsresultat		82 328	137 623
Totalresultat		82 328	137 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 328	137 623
Sum overføringer og disponeringer		82 328	137 623



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 978	45 454
Sum fordringer		31 978	45 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 294	501 469
Sum omløpsmidler		488 272	546 924
SUM EIENDELER		37 212 272	37 270 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		794 440	712 112



Sum opptjent egenkapital	794 440	712 112
Sum egenkapital	874 440	792 112
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 655 037	8 767 021
Øvrig langsiktig gjeld	27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 279 037	36 391 021
Sum langsiktig gjeld	36 279 037	36 391 021
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 900	62 891
Leverandørgjeld	14 133	9 267
Skyldige offentlige avgifter	2 938	3 347
Annen kortsiktig gjeld	7 823	12 286
Sum kortsiktig gjeld	58 795	87 791
Sum gjeld	36 337 832	36 478 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 212 272	37 270 924



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



MARKVEIEN

INNKALLELSE GENERALFORSAMLING

DATO: Tirsdag 01. Juni 2021 KL. 19:00

Møtedato: 01. juni 2021

GJELDER: Alle andelseiere i Markveien 22 Borettslag

STED: Bakgården i Markveien 22

Det innkalles herved til Ordinær Generalforsamling i Markveien 22 Borettslag.

Styret viser til vedtektene § 9-6 om stemmerett og fullmakt: «Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Juridiske andelseiere med mer enn en andel avgir bare en stemme.»

Kan du ikke møte kan fullmakt til å stemme gis til andre ved å benytte siste side 3 i innkallingen.

Styret ønsker samtlige andelseiere velkommen til årets generalforsamling.

Med vennlig hilsen

Eirin Sira
Styreleder
Markveien
22 Borettslag

SIDE 1/3



MARKVEIEN

SAKSLISTE

GENERALFORSAMLING

VELKOMMEN

SAK 1: KONSTITUERING

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Godkjenning av saksliste
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent
- e) Valg av protokollunderskrivere

Sak 2: Årsrapport 2020 gjennomgås for godkjenning

Sendes ut i forkant

Sak 3: Årsregnskap 2020

Sendes ut i forkant

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Foreslåes økt med 5 000 kr til 35 000 kr for kommende periode.

Sak 5: Valg

Det skal velges et nytt styremedlem for 2 år. Anna stiller ikke til gjenvalg etter sin toårsperiode som nå går ut. Alle andelseiere kan melde sin interesse i forkant eller på generalforsamlingen.

Sak 6: Gjennomgang av budsjettforslag for 2021

Forslag sendes ut i forkant.

Den største utgiften i foreslått budsjett er å fullføre de branntiltak vi er pålagt fra Brann- og redningsetaten, som inkluderer branntetting i kjellerarealene, samt utskifting av fem leilighetsdører i B og inngangsdøren til andel 1 i portrommet.

Sak 6: Annet / Innkomne forslag



MARKVEIEN 22

FULLMAKT

FOR DEG SOM IKKE KAN MØTE PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Vi/jeg kan ikke møte generalforsamlingen 01. juni 2021, og gir med

dette: _____ født: _____

adresse: _____ fullmakt til å møte

for oss/meg og avgi stemme på generalforsamlingen.

Fullmakten gjelder andel/leilighet nr: _____

Sted: _____ Dato: _____

UNDERSKRIFT ANDELSEIER

GJENTA UNDERSKRIFTEN
MED BLOKKBOKSTAVER

SIDE 3/3



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Markveien 22 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 22 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8EN7K-MPLI4-KL5M5-JAYGU-PYTGG-ZNO44



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-27 09:07:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8EN7K-MPLI4-KL5M5-JAYGU-PYTG6-ZNO44

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>



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 3725 MARKVEIEN 22 BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, 27.04.....2021

ERIK SIBA
Styreleders navn blokkbokstaver

Eirik Siba
sign



Årsrapport for Markveien 22 BRL

1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Grünerløkka bydel i Oslo kommune og har gnr. 228, bnr.166 og org.nr. 990778442.

2. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Siden 2019 har inntektene økt med 2,2% til 905,148, mens kostnadene har økt med 21,2% til 584,462. Dette skyldes hovedsakelig utgiftene vi har hatt med branntiltak. Kostnadene er mindre enn budsjettert ettersom deler av branntiltakene har blitt utsatt til i år.

Årsresultatet er på 82,328, som er 40,1% lavere enn i 2019.

3. Forskings- og utviklingsaktiviteter

Som vedtatt på generalforsamlingen 2020 har det blitt søkt om balkonger for balkonggruppas regning. Prosjektet er pågående.

4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har en ansatt som vasker en gang i måneden, han har ikke hatt sykefravær.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav alle er kvinner. Styrets leder er kvinne.

8. Styrets arbeid

Styret består av Eirin Sira (styreleder), Anna Ulfsdotter Mestad (styremedlem) og Andrea Drange Telnes (styremedlem). Eirin og Andrea har begge ett år igjen av sitt verv, mens Anna avslutter sin toårsperiode nå.

Det har blitt avholdt 3 styremøter i 2020.

I tillegg til arbeidet med branntiltak og balkonger har det blitt inngått serviceavtale for tilsyn med og fjerning av istapper.

Oslo 18.05.21

styreleder

styremedlem

styremedlem



3725 MARKVEIEN 22 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019 -	Budsjett 2020 -	Budsjett 2021 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		459 133	464 947	459 133	429 477
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		82 328	137 623	-326 852	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-111 984	-143 437	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 656	-5 814	-326 852	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		429 477	459 133	132 281	429 477
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		488 272	546 924		
Kortsiktig gjeld		-58 795	-87 791		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		429 477	459 133		



**MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019 -	Budsjett 2020 -	Budsjett 2021 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	905 148	885 948	905 148	0
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		905 148	885 948	905 148	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-48 583	-50 175	-50 500	0
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 374	-7 264	-9 500	0
Regnskapsførerhonorar		-29 079	-28 343	-28 500	0
Konsulenthonorar	6	-4 860	-4 665	-4 500	0
Drift og vedlikehold	7	-172 269	-68 116	-512 000	0
Forsikringer		-87 289	-81 852	-82 000	0
Kommunale avgifter	8	-95 478	-88 413	-89 000	0
Energi/fyring		-38 034	-56 322	-56 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-55 578	-54 541	-55 000	0
Andre driftskostnader	9	-15 919	-12 654	-15 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-584 462	-482 344	-932 000	0
DRIFTSRESULTAT		320 686	403 604	-26 852	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 309	3 048	0	0
Finanskostnader	11	-240 666	-269 029	-300 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-238 357	-265 981	-300 000	0
ÅRSRESULTAT		82 328	137 623	-326 852	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		82 328	137 623		




MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 949 880	31 949 880
Tomt		4 774 120	4 774 120
SUM ANLEGGSMIDLER		36 724 000	36 724 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	14 263
Forskuddsbetalte kostnader		31 978	31 191
Driftskonto OBOS-banken		149 656	195 882
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 552	1 963
Sparekonto OBOS-banken		305 086	303 624
SUM OMLØPSMIDLER		488 272	546 924
SUM EIENDELER		37 212 272	37 270 924
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		794 440	712 112
SUM EGENKAPITAL		874 440	792 112
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 655 037	8 767 021
Borettsinnskudd	14	27 624 000	27 624 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 279 037	36 391 021
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 096	8 559
Leverandørgjeld		14 133	9 267
Skyldige offentlige avgifter	15	2 938	3 347
Påløpte renter		33 900	50 619
Påløpte avdrag		0	12 272
Annen kortsiktig gjeld	16	3 727	3 727
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 795	87 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 212 272	37 270 924
Pantstillelse	17	38 024 000	38 024 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2021
Styret i Markveien 22 Borettslag


Eirin Sira


Anna Mestad


Andrea Drange Telnes

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	479 184
Kapitalutgifter	355 488
Kabel-tv	52 836
Vinduslån	17 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	905 148

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-36 540
Påløpte feriepenge	-3 727
Arbeidsgiveravgift	-9 908
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 592
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 583

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 374.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-4 860
SUM KONSULENTHONORAR	-4 860

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 240
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 314
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 378
Drift/vedlikehold brannsikring	-151 138
Kostnader dugnader	-1 199
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 269

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-56 106
Renovasjonsavgift	-39 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-95 478

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 751
Driftsmateriell	-4 299
Andre fremmede tjenester	-1 333
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 283
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 919

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 462
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	744
SUM FINANSINNTEKTER	2 309

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 251
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-232 415
SUM FINANSKOSTNADER	-240 666

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	31 949 880
SUM BYGNINGER	31 949 880

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.228/bnr.166

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,75 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2015

-9 091 725

Nedbetalt tidligere

615 212

Nedbetalt i år

103 711

-8 372 802

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-317 000

Nedbetalt tidligere

26 492

Nedbetalt i år

8 273

-282 235

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 655 037

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-27 624 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-27 624 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 552

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 386

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-2 938

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-3 727

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-3 727



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 624 000
Pantelån	8 655 037
TOTALT	36 279 037

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 949 880
Tomt	4 774 120
TOTALT	36 724 000