



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 167 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MADLAMARK I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Konrad Hjartarson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 628 453	16 272 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 628 453</b>	<b>16 272 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	484 925	444 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	119 920	112 816
Annen driftskostnad	3,4,5,6	10 649 233	10 060 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 254 078</b>	<b>10 618 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 644</b>	<b>5 548</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 942 290</b>	<b>1 272 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 782 659</b>	<b>1 180 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 591 715</b>	<b>4 473 062</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	8	67 026 844	67 026 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 074 331	2 155 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 101 175</b>	<b>69 182 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		159 198	159 198
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>159 198</b>	<b>159 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 260 373</b>	<b>69 341 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 745	12 246
Andre fordringer		1 558 789	1 215 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 562 534</b>	<b>1 227 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 506 923	7 818 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 506 923</b>	<b>7 818 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 069 457</b>	<b>9 046 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 329 829</b>	<b>78 387 709</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		29 400	29 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 400</b>	<b>29 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-44 281 261	-46 872 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 281 261</b>	<b>-46 872 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-44 251 861</b>	<b>-46 843 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	111 752 925	115 651 293
Øvrig langsiktig gjeld		7 564 000	7 564 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 316 925</b>	<b>123 215 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 316 925</b>	<b>123 215 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 869 313	1 071 978
Annen kortsiktig gjeld		395 453	944 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 766</b>	<b>2 015 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 581 690</b>	<b>125 231 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 329 829</b>	<b>78 387 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 167 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MADLAMARK I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Konrad Hjartarson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 951 167 975  
BORETTSLAGET MADLAMARK I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 628 453	16 272 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 628 453</b>	<b>16 272 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	484 925	444 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	119 920	112 816
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	10 649 233	10 060 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 254 078</b>	<b>10 618 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 644</b>	<b>5 548</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 942 290</b>	<b>1 272 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 782 659</b>	<b>1 180 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 591 715</b>	<b>4 473 062</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 281 261</b>	<b>-46 872 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-44 251 861</b>	<b>-46 843 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	111 752 925	115 651 293
Øvrig langsiktig gjeld		7 564 000	7 564 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 316 925</b>	<b>123 215 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 316 925</b>	<b>123 215 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 869 313	1 071 978
Annen kortsiktig gjeld		395 453	944 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 766</b>	<b>2 015 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 581 690</b>	<b>125 231 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 329 829</b>	<b>78 387 709</b>



Organisasjonsnr: 951 167 975  
BORETTSLAGET MADLAMARK I

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**



## 117 Borettslaget Madlamark I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Salgsinntekter		0	3 250	3 000
Innbetalt felleskostnader		15 485 715	15 460 054	18 169 385
Leieinntekt garasje		660 405	518 553	714 600
Leieinntekt lokaler		22 997	28 579	30 000
Leieinntekter fra antenner		144 575	138 649	155 000
Andre driftsinntekter	1	177 500	4 200	0
Lading el-bil		137 261	119 157	85 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 628 453</b>	<b>16 272 442</b>	<b>19 156 985</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	484 925	444 990	485 000
Avskrivninger	8	119 920	112 816	0
Forretningsførerhonorar		406 764	395 304	406 800
Tilleggstjenester forretningsfører		15 405	47 053	51 100
Revisjonshonorar	3	8 954	38 152	24 500
Vaktmestertjenester		432 180	421 000	448 000
Drift og vedlikehold	4	3 372 077	1 828 640	3 410 000
TV og/eller internett		934 954	890 130	970 000
Renovering	5	1 138 264	2 212 070	0
Forsikringer		949 216	749 731	1 016 200
Kommunale avgifter		2 763 582	2 814 554	3 121 000
Energi/strøm		411 919	419 711	400 000
Kontingent Boligbyggelag		87 300	87 300	87 300
Administrasjonskostnader	6	128 618	157 040	107 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 254 078</b>	<b>10 618 491</b>	<b>10 526 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 374 375</b>	<b>5 653 951</b>	<b>8 630 085</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		76 644	5 548	100 000
Kundeutbytte		82 987	85 664	0
Rentekostnader		2 942 290	1 272 101	4 737 992
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 782 659</b>	<b>1 180 889</b>	<b>4 637 992</b>
<b>Resultat</b>	<b>7</b>	<b>2 591 715</b>	<b>4 473 062</b>	<b>3 992 093</b>

## Årsregnskap



## 117 Borettslaget Madlamark I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	8	766 796	766 796
Bygninger	8	59 120 411	59 120 411
Parkeringsanlegg	8	7 139 637	7 139 637
Andre driftsmidler	8	2 074 331	2 155 501
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap		159 198	159 198
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 260 373</b>	<b>69 341 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 745	12 246
Forskuddsbetalte kostnader		1 258 768	1 184 963
Andre fordringer		300 021	30 306
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 506 923	7 818 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 069 457</b>	<b>9 046 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 329 829</b>	<b>78 387 709</b>

## Balanse 2022



## 117 Borettslaget Madlamark I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		29 400	29 400
Opptjent egenkapital		-44 281 261	-46 872 976
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-44 251 861</b>	<b>-46 843 576</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	0	45 207 017
Pant- og gjeldsbrev lån	10	111 752 925	70 444 276
Borettsinnskudd		7 564 000	7 564 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 316 925</b>	<b>123 215 293</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 950	23 304
Gjeld til forretningsfører		2 000	0
Leverandørgjeld		1 869 313	1 071 978
Påløpne renter		36 314	11 694
Annen kortsiktig gjeld		330 189	909 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 766</b>	<b>2 015 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 581 690</b>	<b>125 231 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 329 829</b>	<b>78 387 709</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Audun Espeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Marteng Monsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Konrad Hjartarson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Njål Nessa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Høyven  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 117 Borettslaget Madlamark I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Kr 175 000 i 2022 gjelder kompensasjon fra Madlamark Utbyggingsselskap AS i forbindelse med anleggsarbeid.

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	425 000	390 000
Arbeidsgiveravgift	59 925	54 990
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>484 925</b>	<b>444 990</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 117 Borettslaget Madlamark I

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	281 623	270 334
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 470 905	666 944
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	334 933	84 297
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	35 356	182 391
6730 Honorar for teknisk rådgivning	45 963	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	338 850
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	174 196	248 725
6900 Elektronisk kommunikasjon	29 101	37 100
<b>Sum</b>	<b>3 372 077</b>	<b>1 828 640</b>

**Note 5 - Renovering/Vedlikehold**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Brann/Sikringskap	1 138 264	
Maling, gulv, fasadeplater	0	734 245
Strømpe i taknedløp	0	1 205 825
Avsetning 50% Aptus installasjonskostnad	0	272 000
<b>Sum</b>	<b>1 138 264</b>	<b>2 212 070</b>

**Note 6 - Administrasjonskostnader**

De høye administrasjonskostnadene i 2022 skyldes honorar for juridisk bistand på 68 005 kroner.

Noter 117 Borettslaget Madlamark I



Noter 117 Borettslaget Madlamark I

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	2 591 715	4 473 062
Opptak av lån	0	71 235 788
Avdrag på lån	-3 898 368	-74 989 610
Aktiverte anskaffelser	-38 750	0
Tilbakeføring av avskrivning	119 920	112 816
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-1 225 483</b>	<b>832 056</b>
Omløpsmidler	8 069 457	9 046 166
Kortsiktig gjeld	2 264 766	2 015 992
<b>Disponible midler</b>	<b>5 804 691</b>	<b>7 030 174</b>

Noter 117 Borettslaget Madlamark I



## Noter 117 Borettslaget Madlamark I

### Note 8 - Varige driftsmidler

	Rullestolrampe	EL-Bil ladeanlegg	Waterguard	Overvåkningsk	Ladestasjoner for EI-bil	Ladestasjoner for EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 500	705 435	1 523 375	182 112	58 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	38 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 500	705 435	1 523 375	182 112	58 500	38 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	299 810	0	112 302	14 625	7 104
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 500	405 625	1 523 375	69 810	43 875	31 646
Årets avskrivninger :	0	70 543	0	36 422	5 850	7 104
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2019	2020	2022
Antatt levetid i år :		10		5	10	5

	Bygninger	Påkostninger	Parkeringsanle	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 581 177	24 376 734	7 139 637	766 796
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 581 177	24 376 734	7 139 637	766 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 581 177	24 376 734	7 139 637	766 796
Anskaffelsesår :	1974	2009	2003	1974
Antatt levetid i år :				

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	29 400	0	29 400
Egenkapital	-44 281 261	2 591 715	-46 872 976
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-44 251 861</b>	<b>2 591 715</b>	<b>-46 843 576</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1977. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 117 Borettslaget Madlamark I



Noter 117 Borettslaget Madlamark I

**Note 10 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Lånenummer:	81601621681	81601621649
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	3.81 %	3.81 %
Beregnet innfridd:	30.08.2051	30.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	71 235 788	62 000 000
Lånesaldo 01.01:	70 444 276	45 207 017
Avdrag i perioden:	2 374 536	1 523 832
Lånesaldo 31.12:	68 069 740	43 683 185
Saldo 5 år frem i tid:	56 197 109	36 064 025

Av anleggets bokførte gjeld er kr 119 316 925 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 69 228 727.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Borettslaget har et balkonglån. De andelseierne det gjelder betaler til borettslaget via sine felleskostnader. Felleskostnadene justeres årlig. Innbetalingen fra andelseierne i 2022 var kr 763 719 mindre enn renter og avdrag borettslaget har betalt til Danske Bank i 2022. Beløpet er bokført som inntekt og fordring mot andelseierne.

Sum fordring borettslaget har mot andelseierne utgjør per 31.12.2022 kr 225 715.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Madlamark I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Madlamark I**

Styreleder	Audun Espeland (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Marit Høyven (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Rune Marteng Monsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Konrad Hjartarson (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Njål Nessa (sign.)	11.04.2023



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Madlamark I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Madlamark I som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: GLD1Y-8U2JD-TUIGB-NV3T-CGTOJ-410T5



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Madlamark I

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 12. april 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GLD1Y-8U2JD-TUIGB-NJY3T-CGTOJ-410T5



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 20:57:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLD1Y-8U2JD-TUIGB-NVY3T-CGTOJ-410T5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>