



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 033 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅKEVEIEN 9
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Unn-Tove Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 913 604 | 902 539 |
| Sum inntekter | | 913 604 | 902 539 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 162 214 | 149 799 |
| Sum kostnader | | 198 081 | 184 108 |
| Driftsresultat | | 715 523 | 718 431 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 | 29 |
| Sum finansinntekter | | 29 | 29 |
| Annen finanskostnad | | 42 872 | 33 648 |
| Sum finanskostnader | | 42 872 | 33 648 |
| Netto finans | | -42 843 | -33 619 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 708 547 | 719 121 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 708 547 | 719 121 |
| Årsresultat | | 672 679 | 684 813 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 16 054 663 | 16 054 663 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 054 663 | 16 054 663 |
| Sum anleggsmidler | | 16 054 663 | 16 054 663 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 079 | 11 235 |
| Sum fordringer | | 14 079 | 11 235 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 295 020 | 309 668 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 309 099 | 320 903 |
| Sum omløpsmidler | | 309 099 | 320 903 |
| SUM EIENDELER | | 16 363 761 | 16 375 566 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 074 032 | 5 401 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 074 032 | 5 401 353 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 6 104 033 | 5 431 353 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 142 176 | 1 257 202 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7,8 | 9 082 265 | 9 657 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 224 441 | 10 914 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 224 441 | 10 914 222 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 288 | 29 990 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 288 | 29 990 |
| Sum gjeld | | 10 259 729 | 10 944 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 363 761 | 16 375 566 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 10 224 441 | 10 914 222 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389864

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 033 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅKEVEIEN 9
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Unn-Tove Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 990 033 854
BORETTSLAGET MÅKEVEIEN 9

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 913 604 | 902 539 |
| Sum inntekter | | 913 604 | 902 539 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 162 214 | 149 799 |
| Sum kostnader | | 198 081 | 184 108 |
| Driftsresultat | | 715 523 | 718 431 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 | 29 |
| Sum finansinntekter | | 29 | 29 |
| Annen finanskostnad | | 42 872 | 33 648 |
| Sum finanskostnader | | 42 872 | 33 648 |
| Netto finans | | -42 843 | -33 619 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 708 547 | 719 121 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 708 547 | 719 121 |
| Årsresultat | | 672 679 | 684 813 |



Organisasjonsnr: 990 033 854
BORETTSLAGET MÅKEVEIEN 9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

16 054 663

16 054 663

Sum varige driftsmidler

16 054 663

16 054 663

Sum anleggsmidler

16 054 663

16 054 663

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14 079

11 235

Sum fordringer

14 079

11 235

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

295 020

309 668

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

309 099

320 903

Sum omløpsmidler

309 099

320 903

SUM EIENDELER

16 363 761

16 375 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

6 074 032

5 401 353

Sum opptjent egenkapital

6 074 032

5 401 353

Sum egenkapital

6 104 033

5 431 353

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

7

1 142 176

1 257 202



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 7,8 | 9 082 265 | 9 657 020 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 224 441 | 10 914 222 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 224 441 | 10 914 222 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 288 | 29 990 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 288 | 29 990 |
| Sum gjeld | | 10 259 729 | 10 944 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 363 761 | 16 375 566 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 10 224 441 | 10 914 222 |



Organisasjonsnr: 990 033 854
BORETTSLAGET MÅKEVEIEN 9

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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 290 913 | 293 649 | 290 913 | 273 811 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 672 679 | 684 813 | 682 000 | 667 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -115 026 | -115 414 | -127 000 | -107 000 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | -574 755 | -572 135 | -575 000 | -575 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -17 102 | -2 737 | -20 000 | -15 000 |
| C. Disponible midler | 273 811 | 290 913 | 270 913 | 258 811 |

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Resultatregnskap 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 180 000 | 180 000 | 180 000 | 202 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 156 914 | 148 355 | 154 000 | 168 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 576 690 | 574 184 | 577 000 | 577 000 |
| Sum inntekter | | 913 604 | 902 539 | 911 000 | 947 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | | 4 476 | 4 326 | 4 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 24 600 | 24 600 | 25 000 | 26 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 594 | 594 | 1 000 | 1 000 |
| Vedlikehold | 2 | 3 076 | 349 | 18 000 | 12 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 35 868 | 34 308 | 36 000 | 38 000 |
| Forsikring | | 17 303 | 16 391 | 18 000 | 18 000 |
| Kommunale avgifter | 3 | 70 585 | 69 612 | 71 000 | 90 000 |
| Energi og strøm | | 10 128 | 11 832 | 12 000 | 13 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 31 452 | 22 095 | 16 000 | 16 000 |
| Sum kostnader | | 198 081 | 184 108 | 201 000 | 219 000 |
| Driftsresultat | | 715 523 | 718 431 | 710 000 | 728 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 29 | 29 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 42 872 | 33 648 | 28 000 | 61 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -42 843 | -33 619 | -28 000 | -61 000 |
| Årsresultat | | 672 679 | 684 813 | 682 000 | 667 000 |

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Måkeveien 9

| | Note | Regnskap pr. 31.12.22 | Regnskap pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5 | 16 025 000 | 16 025 000 |
| Påkostninger / tekniske anlegg | 5 | 29 663 | 29 663 |
| Sum anleggsmidler | | 16 054 663 | 16 054 663 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 2 287 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 11 792 | 11 235 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 639 | 639 |
| Innestående på driftskonto | | 294 381 | 309 029 |
| Sum omløpsmidler | | 309 099 | 320 903 |
| SUM EIENDELER | | 16 363 761 | 16 375 566 |

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Måkeveien 9

| | Note | Regnskap pr. 31.12.22 | Regnskap pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | 6 | 5 401 353 | 5 401 353 |
| Årets resultat | 6 | 672 679 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 104 033 | 5 431 353 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 7 | 1 142 176 | 1 257 202 |
| Gjeld til andelseiere (IN) | 7 | 5 807 265 | 6 382 020 |
| Borettsinnskudd | 8 | 3 275 000 | 3 275 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 224 441 | 10 914 222 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 2 500 | 0 |
| Skyldige avregninger til beboere | | 0 | 2 500 |
| Påløpte renter | | 11 479 | 7 256 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 19 277 | 19 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 032 | 1 032 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 288 | 29 990 |
| Sum gjeld | | 10 259 729 | 10 944 212 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 363 761 | 16 375 566 |
| Pantestillelser | 9 | 10 224 441 | 10 914 222 |

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Noter til regnskapet 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

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.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Utbytte fra Gjensidigestiftelsen | 1 935 | 2 049 |
| Reduksjon andel IN | 574 755 | 572 135 |
| Sum | 576 690 | 574 184 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

Note 2 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold elektro | 138 | 0 |
| Vedlikehold malerarbeid | 2 938 | 349 |
| Sum | 3 076 | 349 |

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

Note 3 - Kommunale avgifter

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

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Noter til regnskapet 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøp av inventar og utstyr | 12 722 | 0 |
| Driftsmateriell | 117 | 0 |
| Snørydding/sandstrøing | 14 500 | 17 500 |
| Hage/plenklipping | 424 | 0 |
| Premie sikringsordning | 1 008 | 978 |
| Servering/tilstelning beboere | 1 153 | 2 100 |
| Bank- og betalingsgebyr | 1 528 | 1 517 |
| Sum | 31 452 | 22 095 |



Noter til regnskapet 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 2006 |
| Kostpris | 16 025 000 |
| 2020 - Infrastruktur lading elbil | 29 663 |
| Bokført verdi 31.12 | 16 054 663 |

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

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 5 401 353 | 4 716 541 |
| +/- Årets resultat | 672 679 | 684 813 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 6 104 033 | 5 431 353 |

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Note 7 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Vestfold |
| Lånenummer: | 25407703300 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 4.75 % |
| Beregnet innfridd: | 15.07.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 276 404 |
| Avdrag i perioden: | 114 951 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 161 453 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 562 411 |
| Andelssaldo 01.01: | 6 382 020 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 574 755 |
| Andelssaldo 31.12: | 5 807 265 |
| Sum pantegjeld for lån: | 6 968 718 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25407703300 | 1 | 1 161 453 | 1 161 453 |

Annen langsiktig gjeld:

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

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

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

Arsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Noter til regnskapet 2022 for Borettslaget Måkeveien 9

Note 8 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd | 3 275 000 | 3 275 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 3 275 000 | 3 275 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 224 441,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 054 663,-.

Årsoppgjør 2022 for Borettslaget Måkeveien 9



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Måkeveien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Måkeveien 9

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Hans Lundell (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Per Normann Karterud (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Helge Hansen (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Unn-Tove Hanssen (sign.) | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Grete Tveiten (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Erik Lunde (sign.) | 22.03.2023 |



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Måkeveien 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Måkeveien 9 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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

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 | Straume | |

Penneo document key: 10UET-X6MTE-JAXMG-TDFA8-JHLEK-T71FM



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Sandefjord , 27. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 10UEF-X6MTE-JAXMG-TDFA8-IHLEK-T71FM



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 10:06:21 UTC



Penneo document key: 10UET-X6MTE-JAXMG-TDFA8-IHLEK-771FM

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>