



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 177 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
Forretningsadresse: c/o Accountor AS  
Kroatjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

### 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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 23.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		289 100	271 156
Annen driftsinntekt		206 304	207 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 404</b>	<b>479 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	236 068	182 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 068</b>	<b>182 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 336</b>	<b>296 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 037	4 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 037</b>	<b>4 701</b>
Annen rentekostnad		75 219	83 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 219</b>	<b>83 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 182</b>	<b>-79 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			137 438
Avsatt til annen egenkapital		189 154	80 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 575 000</b>	<b>17 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 575 000</b>	<b>17 575 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	70	20 051
Andre kortsiktige fordringer	9	27 856	26 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 926</b>	<b>46 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 884	212 063
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 884</b>	<b>212 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>318 810</b>	<b>258 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 893 810</b>	<b>17 833 387</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>969 477</b>	<b>969 477</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		269 286	80 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>269 286</b>	<b>80 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 238 763</b>	<b>1 049 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 271 721	2 400 332
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 646 721</b>	<b>16 775 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 646 721</b>	<b>16 775 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 854	4 013
Annen kortsiktig gjeld		3 473	4 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>8 327</b>	<b>8 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 655 047</b>	<b>16 783 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 893 810</b>	<b>17 833 387</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 384440

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 177 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
Forretningsadresse: c/o Accountor AS  
Krokattjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

**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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

**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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		289 100	271 156
Annen driftsinntekt		206 304	207 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 404</b>	<b>479 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	236 068	182 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 068</b>	<b>182 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 336</b>	<b>296 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 037	4 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 037</b>	<b>4 701</b>
Annen rentekostnad		75 219	83 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 219</b>	<b>83 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 182</b>	<b>-79 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			137 438
Avsatt til annen egenkapital		189 154	80 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 154</b>	<b>217 570</b>



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		17 575 000	17 575 000
Sum anleggsmidler		17 575 000	17 575 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	70	20 051
Andre kortsiktige fordringer	9	27 856	26 273
Sum fordringer		27 926	46 324

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		290 884	212 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 884	212 063
Sum omløpsmidler	8	318 810	258 387

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 893 810</b>	<b>17 833 387</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		969 477	969 477

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		269 286	80 132
Sum opptjent egenkapital		269 286	80 132

Sum egenkapital		1 238 763	1 049 609
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 271 721	2 400 332
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 646 721</b>	<b>16 775 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 646 721</b>	<b>16 775 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 854	4 013
Annen kortsiktig gjeld		3 473	4 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>8 327</b>	<b>8 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 655 047</b>	<b>16 783 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 893 810</b>	<b>17 833 387</b>



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


**Note**


**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Torbjørn Hauge  
09.03.2021

 Legally signed by  
Paal Friele Grung  
10.03.2021

 Legally signed by  
Kari Hermansen  
11.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Borettslaget Lille Markevei 28**

**Org. nr. 992 177 055**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Lille Markevei 28			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		289 100	271 156
Annen driftsinntekt		206 304	207 966
Sum driftsinntekter		<u>495 404</u>	<u>479 122</u>
Annen driftskostnad	1, 10	236 068	182 471
Sum driftskostnader		<u>236 068</u>	<u>182 471</u>
Driftsresultat		<u>259 336</u>	<u>296 651</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 037	4 701
Annen rentekostnad		75 219	83 782
Resultat av finansposter		<u>-70 182</u>	<u>-79 081</u>
Årsresultat		<u>189 154</u>	<u>217 570</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	137 438
Avsatt til annen egenkapital		189 154	80 132
Sum overføringer		<u>189 154</u>	<u>217 570</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Lille Markevei 28			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	70	20 051
Andre kortsiktige fordringer	9	27 856	26 273
Sum fordringer		<u>27 926</u>	<u>46 324</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 884	212 063
Sum omløpsmidler	8	<u>318 810</u>	<u>258 387</u>
Sum eiendeler		<u>17 893 810</u>	<u>17 833 387</u>



## Balanse

### Borettslaget Lille Markevei 28

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		<u>969 477</u>	<u>969 477</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		269 286	80 132
Sum opptjent egenkapital		<u>269 286</u>	<u>80 132</u>
Sum egenkapital		<u>1 238 763</u>	<u>1 049 609</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 271 721	2 400 332
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 646 721</u>	<u>16 775 332</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 854	4 013
Annen kortsiktig gjeld		3 473	4 433
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>8 327</u>	<u>8 446</u>
Sum gjeld		<u>16 655 047</u>	<u>16 783 778</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 893 810</u>	<u>17 833 387</u>

Bergen, 08.03.2021

Styret i Borettslaget Lille Markevei 28

---

Kari Hermansen  
styreleder

---

Torbjørn Hauge  
styremedlem

---

Paal Friele Grung  
styremedlem

**Resultatregnskap - spesifikasjon**

## Borettslaget Lille Markevei 28

	2020	2019
<b>Leieinntekter</b>		
3600 Leieinntekter fast eiendom	-289 100,04	-271 156,08
	<u>-289 100,04</u>	<u>-271 156,08</u>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3601 Husleie renter	-76 977,18	-81 817,44
3602 Husleie avdrag	-128 976,86	-125 588,94
3900 Andre driftsinntekter	-350,00	-560,00
	<u>-206 304,04</u>	<u>-207 966,38</u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	49 582,97	40 267,18
6321 Eiendomsskatt	27 899,57	27 297,30
6340 Strøm	6 164,41	6 723,65
6552 Lisenser	2 710,75	1 796,75
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	39 395,26	0,00
6605 Skadedyrsevice	6 929,54	6 568,18
6700 Forretningsførerhonorar	45 240,00	43 500,00
6710 Revisjonshonorar	10 375,00	10 187,50
6720 Konsulent bistand	5 184,00	9 231,00
6800 Kontorrekvisita	402,50	388,00
6940 Porto	388,75	261,25
7500 Forsikring	39 240,65	35 400,35
7740 Øredifferanse	-48,82	4,46
7760 Gebyr fra leverandører	0,00	168,00
7770 Bank og kortgebyrer	1 483,50	677,75
7790 Diverse kostnader	1 050,00	0,00
7795 Annen kostnad u/fradrag	70,00	0,00
	<u>236 068,08</u>	<u>182 471,37</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Renteinntekt bankinnskudd	-187,00	-149,00
8080 Kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring	-4 850,00	-4 552,00
	<u>-5 037,00</u>	<u>-4 701,00</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Rentekostnad lån 6030 80 72056 Nordea	75 136,52	83 782,33
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	82,18	0,00
	<u>75 218,70</u>	<u>83 782,33</u>
<b>Avsatt til dekning av tidligere udekket tap</b>		
8969 AVSATT TIL DEKN AV UDEKKET	0,00	137 438,22
	<u>0,00</u>	<u>137 438,22</u>



## Resultatregnskap - spesifikasjon

Borettslaget Lille Markevei 28

	2020	2019
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
8960 OVERF. ANNEN EGENKAPITAL	189 154,30	80 131,54
	<u>189 154,30</u>	<u>80 131,54</u>



<b>Balanse - spesifikasjon</b>		
Borettslaget Lille Markevei 28		
	2020	2019
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1160 Boliger inklusive tomter	17 575 000,00	17 575 000,00
	<u>17 575 000,00</u>	<u>17 575 000,00</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	70,00	20 051,02
	<u>70,00</u>	<u>20 051,02</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1705 Forskuddsbetalt forsikring	23 724,75	22 294,40
1706 Forskuddsbetalt skadedyrservice	4 131,41	3 978,54
	<u>27 856,16</u>	<u>26 272,94</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bank: 9525.05.60835 Handelsbanken	130 218,29	91 531,92
1921 Bank: 9525.06.11316 Høyrente Handelsbank	160 666,00	120 531,00
	<u>290 884,29</u>	<u>212 062,92</u>
<b>Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)</b>		
2000 Andelskapital	-40 000,00	-40 000,00
	<u>-40 000,00</u>	<u>-40 000,00</u>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2030 Annen innskutt egenkapital	-929 477,14	-929 477,14
	<u>-929 477,14</u>	<u>-929 477,14</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-269 285,84	-80 131,54
	<u>-269 285,84</u>	<u>-80 131,54</u>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2243 Lånnr: 6030 80 72056 Nordea Bank ASA	-2 271 720,77	-2 400 331,77
	<u>-2 271 720,77</u>	<u>-2 400 331,77</u>
<b>Borettsinnskudd</b>		
2290 Borettsinnskudd	-14 375 000,00	-14 375 000,00
	<u>-14 375 000,00</u>	<u>-14 375 000,00</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-4 853,80	-4 013,00
	<u>-4 853,80</u>	<u>-4 013,00</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2950 Påløpte renter	-2 914,01	-3 848,49



## Balanse - spesifikasjon

Borettslaget Lille Markevei 28

		2020	2019
2964	Påløpt strøm	-558,89	-584,94
		<u>-3 472,90</u>	<u>-4 433,43</u>



## Borettslaget Lille Markevei 28

Noter til årsregnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 375,- for revisjon.

### Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>17 575 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>17 575 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>17 575 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 5 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 271 721	2 400 332
Sum	2 271 721	2 400 332

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	17 575 000	17 575 000
Sum	17 575 000	17 575 000

Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	378 620	16,67
2	378 620	16,67
3	378 620	16,67
4	378 620	16,67
5		
6		
7	378 620	16,67
8	378 620	16,67
	2 271 721	100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt kr 128 611,- i avdrag på fellesgjelden som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.



## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuietslån
Nominell rente	2,90 % p.a
Effektiv rente	3,05 % p.a.
Løpetid rest	14 år
Opptak lån	01.10.2014
Avdragsfri periode slutt	ja
Dato nedbetalingsplan	26.03.2020
Innfrielsesdato	15.09.2034

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	60 424
Endring i kortsiktig gjeld	120
Endring disponible midler	60 543

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket avdrag på fellesgjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	249 940
Årets resultat	189 154
Avdrag lån	-128 611
Disponible midler 31.12.2020	310 484

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 549 217,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 45 240,- i 2020.

Borettslaget har kostnadsført kr 46 325,- for reparasjon og vedlikehold i 2020.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Markevei 28

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lille Markevei 28.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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>

Penneo Dokumentnøkkel: 1C24G-5WBF6-03LF4-B4BF4-QLZSN-MWXLJ



## 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1G24G-5W6FR-03LF4-E4BF4-QLZSN-MMYLJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> sikker digital signatur<sup>1</sup>.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-13 10:26:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1G74G-5WBF6-03U-F4-B4BF4-QLZSN-WWYLJ

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 last 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>



 Legally signed by  
Torbjørn Hauge  
09.03.2021

 Legally signed by  
Paal Friele Grung  
10.03.2021

 Legally signed by  
Kari Hermansen  
11.03.2021

## Årsregnskap 2020

**Borettslaget Lille Markevei 28**

**Org. nr. 992 177 055**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Lille Markevei 28			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		289 100	271 156
Annen driftsinntekt		206 304	207 966
Sum driftsinntekter		<u>495 404</u>	<u>479 122</u>
Annen driftskostnad	1, 10	236 068	182 471
Sum driftskostnader		<u>236 068</u>	<u>182 471</u>
Driftsresultat		<u>259 336</u>	<u>296 651</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 037	4 701
Annen rentekostnad		75 219	83 782
Resultat av finansposter		<u>-70 182</u>	<u>-79 081</u>
Årsresultat		<u>189 154</u>	<u>217 570</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	137 438
Avsatt til annen egenkapital		189 154	80 132
Sum overføringer		<u>189 154</u>	<u>217 570</u>



## Balanse

### Borettslaget Lille Markevei 28

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	70	20 051
Andre kortsiktige fordringer	9	27 856	26 273
Sum fordringer		<u>27 926</u>	<u>46 324</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 884	212 063
Sum omløpsmidler	8	<u>318 810</u>	<u>258 387</u>
Sum eiendeler		<u>17 893 810</u>	<u>17 833 387</u>



## Balanse

### Borettslaget Lille Markevei 28

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		<u>969 477</u>	<u>969 477</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		269 286	80 132
Sum opptjent egenkapital		<u>269 286</u>	<u>80 132</u>
Sum egenkapital		<u>1 238 763</u>	<u>1 049 609</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 271 721	2 400 332
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 646 721</u>	<u>16 775 332</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 854	4 013
Annen kortsiktig gjeld		3 473	4 433
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>8 327</u>	<u>8 446</u>
Sum gjeld		<u>16 655 047</u>	<u>16 783 778</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 893 810</u>	<u>17 833 387</u>

Bergen, 08.03.2021

Styret i Borettslaget Lille Markevei 28

---

Kari Hermansen  
styreleder

---

Torbjørn Hauge  
styremedlem

---

Paal Friele Grung  
styremedlem



## Borettslaget Lille Markevei 28

Noter til årsregnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 375,- for revisjon.

### Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>17 575 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>17 575 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>17 575 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 5 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 271 721	2 400 332
Sum	2 271 721	2 400 332

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt	17 575 000	17 575 000
Sum	17 575 000	17 575 000

Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	378 620	16,67
2	378 620	16,67
3	378 620	16,67
4	378 620	16,67
5		
6		
7	378 620	16,67
8	378 620	16,67
	2 271 721	100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt kr 128 611,- i avdrag på fellesgjelden som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.



## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuetslån
Nominell rente	2,90 % p.a
Effektiv rente	3,05 % p.a.
Løpetid rest	14 år
Opptak lån	01.10.2014
Avdragsfri periode slutt	ja
Dato nedbetalingsplan	26.03.2020
Innfrielsesdato	15.09.2034

## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	60 424
Endring i kortsiktig gjeld	120
Endring disponible midler	<u>60 543</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket avdrag på fellesgjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	249 940
Årets resultat	189 154
Avdrag lån	-128 611
Disponible midler 31.12.2020	310 484

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 549 217,-.

## Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 45 240,- i 2020.

Borettslaget har kostnadsført kr 46 325,- for reparasjon og vedlikehold i 2020.