



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Trond Sivert Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	3 006 609	2 801 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 739 406</b>	<b>2 557 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	21 308	21 308
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 182 979	2 383 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 329 797</b>	<b>2 513 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 188</b>	<b>287 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		521	4 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>521</b>	<b>4 744</b>
Annen rentekostnad		321 183	376 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 183</b>	<b>376 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>320 663</b>	<b>371 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 643 851	-83 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 643 851</b>	<b>-83 628</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 og annen fast eiendom	13	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	218 411	239 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 110 555</b>	<b>33 131 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 110 555</b>	<b>33 131 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 130	39 007
Andre fordringer		83 047	80 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 177</b>	<b>119 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 163	178 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 414 163</b>	<b>178 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 340</b>	<b>298 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 019 213	4 663 063



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 014 613</b>	<b>4 658 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>3 019 213</b>	<b>4 663 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 344 521	14 086 393
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 066 751	14 333 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 411 272</b>	<b>28 420 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 411 272</b>	<b>28 420 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 533	280 717
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	102 878	66 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 411</b>	<b>346 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 625 682</b>	<b>28 767 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 411 272	28 420 346



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 495 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Trond Sivert Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	3 006 609	2 801 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 739 406</b>	<b>2 557 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	21 308	21 308
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 182 979	2 383 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 329 797</b>	<b>2 513 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 188</b>	<b>287 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		521	4 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>521</b>	<b>4 744</b>
Annen rentekostnad		321 183	376 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 183</b>	<b>376 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>320 663</b>	<b>371 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 643 850</b>	<b>-83 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 643 851	-83 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 643 851</b>	<b>-83 628</b>



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	218 411	239 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 110 555</b>	<b>33 131 863</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 110 555</b>	<b>33 131 863</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		37 130	39 007
Andre fordringer		83 047	80 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 177</b>	<b>119 931</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 163	178 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 414 163</b>	<b>178 462</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 340</b>	<b>298 393</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 019 213	4 663 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 014 613</b>	<b>4 658 463</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>3 019 213</b>	<b>4 663 063</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	17 344 521	14 086 393
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 066 751	14 333 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 411 272</b>	<b>28 420 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 411 272</b>	<b>28 420 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 533	280 717
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	102 878	66 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 411</b>	<b>346 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 625 682</b>	<b>28 767 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 411 272	28 420 346



Organisasjonsnr: 885 495 982  
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	125510.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

0

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



## Årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-48 453</b>	<b>941 098</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 643 851	-83 628
Tilbakeføring av avskrivning	21 308	21 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 258 128	-1 083 071
Endringer i andre langsiktige poster	-267 203	155 840
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 368 383</b>	<b>-989 551</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 319 930</b>	<b>-48 453</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 534 340	298 393
Kortsiktig gjeld	-214 411	-346 847
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 319 930</b>	<b>-48 453</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 659 406	2 557 308	2 665 000	2 743 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 659 406</b>	<b>2 557 308</b>	<b>2 665 000</b>	<b>2 743 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	80 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 739 406</b>	<b>2 557 308</b>	<b>2 665 000</b>	<b>2 743 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	15 510	13 395	13 000	16 000
Styrehonorar	3	110 000	95 000	95 000	110 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	21 308	21 308	21 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	267 536	261 183	250 000	270 000
Kostnad eiendom/lokale	5	91 092	122 263	105 059	132 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	302 208	278 829	298 000	307 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	6 875	7 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 513	3 665	3 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 968 247	1 232 707	2 065 000	151 000
Revisjonshonorar	10	5 409	5 318	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		111 144	107 910	111 000	113 000
Andre honorar	11	24 688	21 893	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	3 378	4 000	2 000
TV/bredbånd		76 181	74 878	78 000	78 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 490	3 992	5 000	0
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		299 258	239 808	300 000	329 000
Andre kostnader	12	4 088	7 650	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 329 797</b>	<b>2 513 553</b>	<b>3 399 059</b>	<b>1 583 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-1 590 391</b>	<b>43 755</b>	<b>-734 059</b>	<b>1 159 500</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	267 203	244 160	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-1 323 188</b>	<b>287 915</b>	<b>-734 059</b>	<b>1 159 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		521	4 744	0	0
Rentekostnad		321 183	376 287	371 000	292 697
<b>Netto finansposter</b>		<b>320 663</b>	<b>371 543</b>	<b>371 000</b>	<b>292 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 643 851</b>	<b>-83 628</b>	<b>-1 105 059</b>	<b>866 803</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 643 851	-83 628	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 643 851</b>	<b>-83 628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	32 892 144	32 892 144
Andre driftsmidler	13	218 411	239 719
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 110 555</b>	<b>33 131 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 657	5 534
Kundefordringer		33 473	33 473
Forskuddsbetalte kostnader		83 047	80 924
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 414 163	178 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 340</b>	<b>298 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>



## Balanse 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 014 613	4 658 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 014 613</b>	<b>4 658 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>3 019 213</b>	<b>4 663 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	17 344 521	14 086 393
Borettsinnskudd		10 228 100	10 228 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 838 651	4 105 854
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 411 272</b>	<b>28 420 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 857	3 750
Leverandørgjeld		111 533	280 717
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 630	2 238
Annen kortsiktig gjeld	15	78 391	60 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 411</b>	<b>346 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 625 682</b>	<b>28 767 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 895</b>	<b>33 430 256</b>
Pantstillelser	16	31 411 272	28 420 346

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

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

Trond Sivert Moe  
StyrelederArne Birger Øystese  
StyremedlemIda Caroline Frankum  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 466 412	1 366 440
3619 Dugnadstillegg	55 200	55 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	74 520	74 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	357 127	371 430
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	706 147	689 719
<b>Sum</b>	<b>2 659 406</b>	<b>2 557 308</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	80 000	0
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder forsikringsoppgjør fra skadesak kostnadsført i 2019.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	13 395
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	110 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>108 395</b>

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	267 536	261 183
<b>Sum</b>	<b>267 536</b>	<b>261 183</b>



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	4 375	0
6361 Fast renhold	59 700	57 000
6362 Skadedyrutryddelse	6 250	0
6364 Matteleie	12 300	10 100
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	29 531
6392 Containerleie/tømming	4 444	16 471
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 023	9 161
<b>Sum</b>	<b>91 092</b>	<b>122 263</b>

Konto 6360 gjelder ekstra vask av toaletter.  
Konto 6362 gjelder ny opprettet serviceavtale fra september.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	302 208	278 829
<b>Sum</b>	<b>302 208</b>	<b>278 829</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	6 875
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>6 875</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 697	0
6540 Inventar	3 520	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 140	2 696
6552 Driftsmateriell	156	969
<b>Sum</b>	<b>11 513</b>	<b>3 665</b>

Konto 6500 gjelder rydningssaks, håndsag, gatekost og løvrive.  
Konto 6540 gjelder utekasse og diodeslynge.



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 677 841	34 466
6602 Vedlikehold VVS	86 413	42 076
6603 Vedlikehold elektro	80 544	18 150
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 025	9 375
6619 Dugnadsutbetaling	6 600	23 400
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 466	209 372
6630 Egenandel forsikring	16 000	20 000
6641 Malerarbeider	321	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	719 194
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	156 674
6648 Vedlikehold dører og porter	28 037	0
<b>Sum</b>	<b>2 968 247</b>	<b>1 232 707</b>

Konto 6601 gjelder fasade prosjektet.

Konto 6602 gjelder rørfornyning.

Konto 6603 gjelder reparasjon av varmekabler i renner og nedløp.

Konto 6648 gjelder ny port.

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

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 318
<b>Sum</b>	<b>5 409</b>	<b>5 318</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 688	21 893
<b>Sum</b>	<b>24 688</b>	<b>21 893</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 161
7719 Møter, div. styret	0	1 759
7770 Betalingskostnader	988	1 180
7773 Omkostninger innkreving	506	514
7790 Andre kostnader	2 577	1 284
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	18	749
<b>Sum</b>	<b>4 088</b>	<b>7 650</b>

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr og rettsgebyr.

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Leilighet i eget eie	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 568 770	323 374	319 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 568 770	323 374	319 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	101 214
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 568 770	323 374	218 411
Årets avskrivninger :	0	0	21 308
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016
Antatt levetid i år :			15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr. SP586969

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



Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering		
Lånenummer:	<b>16362662633</b>	<b>12136584381</b>	<b>12116680880</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2009
Rentesats:	1.69 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	07.10.2020	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	8 770 000	5 000 000	19 439 185
Lånesaldo 01.01:	0	4 854 828	9 231 564
Avdrag i perioden:	56 267	4 854 828	600 777
Opptak i perioden:	8 770 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 713 733</b>	<b>0</b>	<b>8 630 788</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 537 118	0	5 402 679
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 105 854
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	267 203
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 838 651</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 713 733</b>	<b>0</b>	<b>12 469 438</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116680880	1	483 652	483 652
	1	472 273	472 273
	1	422 670	422 670
	1	388 424	388 424
	1	361 800	361 800
	2	316 174	632 348
	7	308 552	2 159 864
	3	304 795	914 385
	6	297 173	1 783 038
	2	293 306	586 612
	1	268 781	268 781
	1	70 085	70 085
	1	65 001	65 001
	1	21 857	21 857
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362662633	1	417 274	417 274
	1	284 298	284 298
	1	273 538	273 538
	1	267 124	267 124
	2	239 122	478 244
	1	219 741	219 741
	1	204 637	204 637
	1	199 556	199 556
	2	193 072	386 144
	1	191 883	191 883
	1	191 101	191 101

45 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag Org. nr. 885495982



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	190 693	190 693
6	178 772	1 072 632
10	174 565	1 745 650
4	172 358	689 432
1	169 323	169 323
6	168 013	1 008 078
2	165 944	331 888
1	155 667	155 667
1	152 081	152 081
1	84 742	84 742

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	41 812	27 843
2980 Andre påløpte kostnader	2 811	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	33 766	32 298
2997 IN konto betalinger	1	0
<b>Sum</b>	<b>78 391</b>	<b>60 141</b>

Konto 2980 gjelder påløpt kostnad til Dormakaba Norge AS

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	21 183 172
Innskuddskapital	10 228 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 411 272</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>32 892 144</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 658 463	-1 643 850	3 014 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 658 463</b>	<b>-1 643 850</b>	<b>3 014 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 663 063</b>	<b>-1 643 850</b>	<b>3 019 213</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

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

Styreleder	Trond Sivert Moe (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Ida Caroline Frankum (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Arne Birger Øystese (sign.)	22.03.2021



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

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

Til generalforsamlingen i Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Marcus Thranes gate 8-20 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 643 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

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

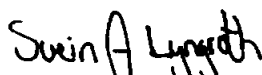
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngdahl  
Statsautorisert revisor