



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 993 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅRVEIEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	686 388	686 388
Sum inntekter		686 388	686 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	38 794	34 356
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	298 525	260 220
Sum kostnader		337 319	294 576
Driftsresultat		349 069	391 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	3 452
Annen finansinntekt		1 402	1 398
Sum finansinntekter		2 243	4 850
Annen rentekostnad		91 076	110 684
Sum finanskostnader		91 076	110 684
Netto finans		-88 833	-105 834
Ordinært resultat før skattekostnad		260 236	285 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 236	285 978
Årsresultat		260 236	285 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 236	285 980
Sum overføringer og disponeringer		260 236	285 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 700 000	8 700 000
Sum varige driftsmidler		8 700 000	8 700 000
Sum anleggsmidler		8 700 000	8 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 188	880
Andre fordringer		17 440	16 375
Sum fordringer		24 628	17 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 036	496 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 036	496 682
Sum omløpsmidler		398 664	513 937
SUM EIENDELER		9 098 664	9 213 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 574 666	1 314 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 574 666	1 314 430
Sum egenkapital	11	1 614 666	1 354 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 967 650	4 346 288
Øvrig langsiktig gjeld		3 480 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 447 650	7 826 288
Sum langsiktig gjeld		7 447 650	7 826 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 578	21 209
Skyldige offentlige avgifter		2 134	2 049
Annen kortsiktig gjeld		637	9 961
Sum kortsiktig gjeld		36 348	33 219
Sum gjeld		7 483 998	7 859 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 098 664	9 213 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458101

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 993 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅRVEIEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	686 388	686 388
Sum inntekter		686 388	686 388
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	38 794	34 356
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	298 525	260 220
Sum kostnader		337 319	294 576
Driftsresultat		349 069	391 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	3 452
Annen finansinntekt		1 402	1 398
Sum finansinntekter		2 243	4 850
Annen rentekostnad		91 076	110 684
Sum finanskostnader		91 076	110 684
Netto finans		-88 833	-105 834
Ordinært resultat før skattekostnad		260 236	285 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 236	285 978
Årsresultat		260 236	285 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 236	285 980
Sum overføringer og disponeringer		260 236	285 980



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

8 700 000

8 700 000

Sum varige driftsmidler

8 700 000

8 700 000

Sum anleggsmidler

8 700 000

8 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 188

880

Andre fordringer

17 440

16 375

Sum fordringer

24 628

17 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

374 036

496 682

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

374 036

496 682

Sum omløpsmidler

398 664

513 937

SUM EIENDELER

9 098 664

9 213 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 574 666

1 314 430

Sum opptjent egenkapital

1 574 666

1 314 430

Sum egenkapital

11

1 614 666

1 354 430

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

3 967 650

4 346 288



Øvrig langsiktig gjeld	3 480 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 447 650	7 826 288
Sum langsiktig gjeld	7 447 650	7 826 288
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 578	21 209
Skyldige offentlige avgifter	2 134	2 049
Annen kortsiktig gjeld	637	9 961
Sum kortsiktig gjeld	36 348	33 219
Sum gjeld	7 483 998	7 859 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 098 664	9 213 937



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler Mårveien I Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	480 718	382 989
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	260 236	285 980
Opptak lån / avdrag på lån	-378 638	-188 250
Årets endring i disponible midler	-118 402	97 729
Disponible midler 31.12	362 316	480 718



Resultatregnskap Mårveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	686 388	686 388	686 388	672 440
Sum inntekter		686 388	686 388	686 388	672 440
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	4 794	3 606	4 653	4 935
Styrehonorar	3	34 000	30 750	33 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 114	4 109	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		40 014	39 150	40 012	47 975
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	5	45 886	52 036	68 600	99 000
Kjøp av tjenester		2 188	672	20 000	20 000
Tv/bredbånd		30 240	30 240	33 120	33 120
Forsikringer	6	12 845	12 144	13 100	15 050
Kommunale avgifter	7	59 871	51 023	88 560	84 016
Strøm og annen energi	8	99 543	66 779	60 000	65 000
Andre driftskostnader	9	1 824	2 067	8 000	7 500
Sum driftskostnader		337 318	294 574	376 045	418 596
Driftsresultat		349 070	391 814	310 343	253 844
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		841	3 452	0	0
Andre finansinntekter		1 402	1 398	0	0
Rentekostnader		91 076	110 684	133 736	82 403
Sum finansinntekter / finanskostnader		-88 833	-105 834	-133 736	-82 403
Årets resultat		260 236	285 980	176 607	171 441
Disponering:					
Overført annen egenkapital		260 236	285 980	0	0
Sum disponeringer		-260 236	-285 980	0	0

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Balanse - Mårveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	8 700 000	8 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 700 000	8 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 188	880
Andre fordringer		17 440	16 375
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		372 496	495 224
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 540	1 458
Sum omløpsmidler		398 664	513 937
SUM EIENDELER		9 098 664	9 213 937

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Balanse - Mårveien I Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 574 666	1 314 430
Sum egenkapital	11	1 614 666	1 354 430
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	3 967 650	4 346 288
Borettsinnskudd		3 480 000	3 480 000
Sum langsiktig gjeld		7 447 650	7 826 288
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 359
Gjeld til forretningsfører		35	0
Leverandørgjeld		33 578	21 209
Skyldig off. myndigheter		2 134	2 049
Påløpne renter		602	602
Sum kortsiktig gjeld		36 348	33 219
Sum gjeld		7 483 998	7 859 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 098 664	9 213 937

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Inger Lise Bjørøen
Styremedlem

Ine Marie Oksholen
Styremedlem

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Noter Mårveien I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Mårveien I Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	365 136
3663 Renter og avdrag	321 252
Sum	686 388

Note 2 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794
Sum	4 794

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	34 000
Sum	34 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 114
Sum	4 114

Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	8 443
6603 Vedlikehold elektro	9 939
6616 Drift vedlikehold heis	27 504
Sum	45 886



Noter Mårveien I Borettslag

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	12 329
7520 Premie brl. sikringsordning	516
Sum	12 845

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	36 551
7765 Renovasjonsavgift	23 320
Sum	59 871

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	74 343
6220 Fyringsolje	25 200
Sum	99 543

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	237
7720 Generalforsamling	344
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 243
Sum	1 824

Note 10 - Eiendom

	År 2021
1100 Bygninger	8 700 000
Sum	8 700 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Mårveien I Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	1 574 666	1 314 430
SUM EGENKAPITAL	1 614 666	1 354 430

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Utskiftning tak	Refinansiering av lån i Modum Sparebank
Lånenummer:	12135931673	12121065957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	2.10 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	04.10.2021	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	217 711	4 128 577
Avdrag i perioden:	217 711	160 927
Lånesaldo 31.12:	0	3 967 650
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 129 026

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121065957	2	617 459	1 234 918
	2	599 529	1 199 058
	1	496 157	496 157
	1	444 650	444 650
	2	296 434	592 868

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Mårveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mårveien I Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Ine Marie Oksholen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Inger Lise Bjørøen (sign.)	01.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Mårveien I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mårveien I Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 260.236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 avviklet.

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 02.03.2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor