



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	816 000
Sum inntekter		816 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 838	33 766
Annen driftskostnad	3,4,5,6	379 264	2 790 124
Sum kostnader		410 102	2 823 890
Driftsresultat		405 898	-2 007 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	10	567
Sum finansinntekter		10	567
Annen rentekostnad	8	138 648	175 797
Sum finanskostnader		138 648	175 797
Netto finans		-138 638	-175 230
Ordinært resultat før skattekostnad		267 260	-2 183 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 260	-2 183 120
Årsresultat		267 260	-2 183 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		267 260	-2 183 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		267 260	-2 183 120
Sum overføringer og disponeringer		267 260	-2 183 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		864 827	864 827
Sum varige driftsmidler		864 827	864 827
Sum anleggsmidler	9,14	864 827	864 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 850	
Andre fordringer		39 685	37 440
Sum fordringer		60 535	37 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	470 613	450 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 613	450 055
Sum omløpsmidler		531 148	487 495
SUM EIENDELER		1 395 975	1 352 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 950 411	5 217 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 950 411	-5 217 670
Sum egenkapital	11	-4 948 811	-5 216 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 079	20 069
Sum avsetninger for forpliktelser	6	20 079	20 069
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 266 144	6 493 291
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	6 266 144	6 493 291
Sum langsiktig gjeld		6 286 223	6 513 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 738	45 818
Skyldige offentlige avgifter		370	47
Annen kortsiktig gjeld		9 455	9 166
Sum kortsiktig gjeld		58 562	55 032
Sum gjeld		6 344 785	6 568 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 395 975	1 352 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378940

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	816 000
Sum inntekter		816 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 838	33 766
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	379 264	2 790 124
Sum kostnader		410 102	2 823 890
Driftsresultat		405 898	-2 007 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	10	567
Sum finansinntekter		10	567
Annen rentekostnad	8	138 648	175 797
Sum finanskostnader		138 648	175 797
Netto finans		-138 638	-175 230
Ordinært resultat før skattekostnad		267 260	-2 183 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 260	-2 183 120
Årsresultat		267 260	-2 183 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		267 260	-2 183 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		267 260	-2 183 120
Sum overføringer og disponeringer		267 260	-2 183 120



Sum avsetninger for forpliktelseser	6	20 079	20 069
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 266 144	6 493 291
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	6 266 144	6 493 291
Sum langsiktig gjeld		6 286 223	6 513 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 738	45 818
Skyldige offentlige avgifter		370	47
Annen kortsiktig gjeld		9 455	9 166
Sum kortsiktig gjeld		58 562	55 032
Sum gjeld		6 344 785	6 568 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 395 975	1 352 321



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter 2021

Marmorveien Borettslag
Organisasjonsnr. 953 300 494

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	432 462	286 660
Årets resultat	267 260	-2 183 120
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10	10 046
Opptak lån		6 420 000
Langsiktig lån 01.01.	6 229 291	3 910 415
Langsiktig lån 31.12.	6 002 144	6 229 291
Avdrag langsiktige lån	-227 147	2 318 876
Endring disponible midler	40 123	145 802
Disponible midler 31.12.	472 585	432 462

Omløpsmidler	531 148	487 495
Kortsiktig gjeld	-58 562	-55 032
Disponible midler	472 586	432 463

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	6 392	10 028
Arbeidsgiveravgift	1 447	738
Styrehonorar	23 000	23 000
Sum	30 839	33 766

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	7 320	113
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 320	113

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 598	53 600
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	53 598	53 600

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	10 000	2 425 202
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	1 292	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	11 292	2 425 202

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	22 998	18 397
Renovasjon, vann, avløp ol	154 411	153 397
Renhold - trappevask	1 875	22 500
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	18 999	18 999
Hjelpeverktøy	6 499	792
Inventar	0	241
Brøyting - gressklipping	16 182	26 513
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 125	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 661	2 123
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	38 052	37 473
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	30 550	27 350
Bankgebyr	5 237	4 639
Annen kostnad	0	1 110
Avsetning vedlikeholdsfond	10	10 046
Sum	307 049	330 205

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	20 079	20 069

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	10	516
Renteinntekt fra andelseierne	0	51
Sum	10	567

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	138 648	175 797
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	138 648	175 797



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1967	774 600
Garasje	1997	90 227
		864 827

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	5 880
-----------------------------------	-------

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 600	-5 217 670	-5 216 070
Årsresultat		267 260	267 260
Egenkapital 31.12.2021	1 600	-4 950 410	-4 948 810

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	6 420 000	6 229 291		227 147	6 002 144	4 833 730
Sum langs. gjeld				227 147	6 002 144	4 833 730

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2020 Løpetid: 22 år Rentevilkår: 2,45 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
16	375 134	6 002 144
Sum		6 002 144

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 264 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	6 002 144
Borettsinnskudd	264 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 266 144
Bokført verdi av pantsatt eiendom	864 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.200.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Marmorveien Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Marmorveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 267.260. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 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>

Fauske, den 29. april 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor