



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 894 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKEVEIEN 4 A
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Klaveness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 260 441	3 478 245
Sum inntekter		2 260 441	3 478 245
Kostnader			
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	9,10	657 663	635 181
Sum kostnader		657 662	635 180
Driftsresultat		1 602 779	2 843 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 131	2 995
Sum finansinntekter		2 131	2 995
Annen rentekostnad		497 773	364 695
Sum finanskostnader		-495 643	-361 700
Netto finans		-495 642	-361 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 107 136	2 481 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 107 136	2 481 364
Årsresultat	1,4	1 107 136	2 481 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 107 136	2 481 365
Sum overføringer og disponeringer		1 107 136	2 481 365



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 53 200 000 53 200 000

Sum varige driftsmidler 53 200 000 53 200 000

Sum anleggsmidler 53 200 000 53 200 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 479 8 907

Andre fordringer 76 610 26 062

Sum fordringer 89 089 34 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 71 505 244 778

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 71 505 244 778

Sum omløpsmidler 160 594 279 747

SUM EIENDELER 53 360 594 53 479 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000

Overkurs 4 151 548 151 548

Sum innskutt egenkapital 251 548 251 548

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4,6	21 787 827	20 680 692
Sum opptjent egenkapital		21 787 827	20 680 692
Sum egenkapital	4	22 039 375	20 932 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	31 234 712	32 152 956
Sum annen langsiktig gjeld		31 234 712	32 152 956
Sum langsiktig gjeld		31 234 712	32 152 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 206	310 930
Annen kortsiktig gjeld		58 301	83 622
Sum kortsiktig gjeld		86 507	394 552
Sum gjeld		31 321 219	32 547 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 360 594	53 479 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702207

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 894 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKEVEIEN 4 A
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Klaveness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 989 894 366
BORETTLAGET MARKEVEIEN 4 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 260 441	3 478 245
Sum inntekter		2 260 441	3 478 245
Kostnader			
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	9,10	657 663	635 181
Sum kostnader		657 662	635 180
Driftsresultat		1 602 779	2 843 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 131	2 995
Sum finansinntekter		2 131	2 995
Annen rentekostnad		497 773	364 695
Sum finanskostnader		-495 643	-361 700
Netto finans		-495 642	-361 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 107 136	2 481 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 107 136	2 481 364
Årsresultat	1,4	1 107 136	2 481 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 107 136	2 481 365
Sum overføringer og disponeringer		1 107 136	2 481 365



Organisasjonsnr: 989 894 366
BORETTSLAGET MARKEVEIEN 4 A

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 53 200 000 53 200 000
Sum varige driftsmidler 53 200 000 53 200 000

Sum anleggsmidler 53 200 000 53 200 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 479 8 907
Andre fordringer 76 610 26 062
Sum fordringer 89 089 34 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 71 505 244 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 71 505 244 778

Sum omløpsmidler 160 594 279 747

SUM EIENDELER 53 360 594 53 479 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000
Overkurs 4 151 548 151 548
Sum innskutt egenkapital 251 548 251 548

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4,6 21 787 827 20 680 692
Sum opptjent egenkapital 21 787 827 20 680 692

Sum egenkapital 4 22 039 375 20 932 239

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	31 234 712	32 152 956
Sum annen langsiktig gjeld		31 234 712	32 152 956
Sum langsiktig gjeld		31 234 712	32 152 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 206	310 930
Annen kortsiktig gjeld		58 301	83 622
Sum kortsiktig gjeld		86 507	394 552
Sum gjeld		31 321 219	32 547 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 360 594	53 479 747



Organisasjonsnr: 989 894 366
BORETTSLAGET MARKEVEIEN 4 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Markeveien 4 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Markeveien 4 A som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 12. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: X1VTA-34KQ2-DQYNC-6BFXU-13UVN-T1YJB



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-12 20:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1V7A-34KQ2-DQYNC-6BFXU-13UVN-T1YJB

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 låst 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/validator>



814 Borettslaget Markeveien 4 A		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
INNETEKTER:					
	565 524	565 524	565 524	607 940	
Innkrevde felleskostnader					
Innkrevde finanskostnader	1 114 237	1 048 115	1 054 412	1 299 870	
Andre inntekter	7 280 680	55 680	55 680	55 680	
Innkrevde individuelle finanskostnader	300 000	1 808 926	0	0	
SUM INNETEKTER	2 260 441	3 478 245	1 675 616	1 963 490	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8 0	0	30 000	30 000	
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8 0	0	4 230	4 230	
Forretningsførsel	53 136	51 606	53 136	55 482	
Revisjon	7 500	7 250	7 500	7 500	
Forsikringspremier	9 861	10 814	12 000	12 000	
Kommunale avgifter	222 828	209 281	214 000	232 339	
Andre driftskostnader	9 332 133	327 403	289 612	298 602	
Vedlikehold	10 32 205	28 827	34 030	34 030	
SUM KOSTNADER	657 662	635 180	644 508	674 183	
DRIFTSRESULTAT	1 602 779	2 843 065	1 031 108	1 289 307	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	2 131	2 995	0	0	
Finanskostnader	497 773	364 695	437 357	806 820	
NETTO FINANSPOSTER	-495 643	-361 700	-437 357	-806 820	
ÅRSRESULTAT	1, 4 1 107 136	2 481 365	593 751	482 487	
Overføringer og disponeringer	1 107 136	2 481 365	0	0	

**814 Borettslaget Markeveien 4 A****BALANSE****2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	53 200 000	53 200 000
Sum anleggsmidler		53 200 000	53 200 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		12 479	8 907
Andre fordringer		76 610	26 062
Bankinnskudd og kontanter:			
Innstående bank		71 505	244 778
Sum omløpsmidler		160 594	279 747
SUM EIENDELER		53 360 594	53 479 747

**814 Borettslaget Markeveien 4 A****BALANSE****2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	100 000	100 000
Overkursfond	4	151 548	151 548
Sum innskutt egenkapital		251 548	251 548
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	6 822 142	5 432 847
Egenkapital fra IN	4, 6	14 965 685	15 247 845
Sum opptjent egenkapital		21 787 827	20 680 691
Sum egenkapital	4	22 039 375	20 932 239
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	15 274 712	16 192 956
Borettsinnskudd	6	15 960 000	15 960 000
Sum langsiktig gjeld:		31 234 712	32 152 956
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		28 206	310 930
Annen kortsiktig gjeld		58 301	83 622
Sum kortsiktig gjeld		86 507	394 552
Sum gjeld:		31 321 219	32 547 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 360 594	53 479 747

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Frank Klaveness
Leder_____
Mehmet Aydin
Styremedlem_____
Trygve Knut Gulbrandsen
Styremedlem_____
Margun Pernille Sande
Styremedlem**814 Borettslaget Markeveien 4 A Orgnr.: 989894366 Utskriftsdato 07.08.2023**



Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-114 805	-102 429
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 107 136	2 481 365
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-918 244	-2 493 741
B. Årets endring i disponible midler	188 892	-12 376
C. Disponible midler	74 087	-114 805
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	89 089	34 969
Kontanter og bankinnskudd	71 505	244 778
Omløpsmidler	160 594	279 747
Kortsiktig gjeld	-86 507	-394 552
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	74 087	-114 805

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 200 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Bygningsmessige anlegg	53 200 000
Sum	53 200 000



Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Annen egenkapital	5 432 847	1 389 296	6 822 142
Egenkapital fra IN	15 247 845	-282 160	14 965 685
Overkursfond	151 548	0	151 548
Sum egenkapital 31.12.	20 932 239	1 107 136	22 039 375

Overkursfond kr 151.548,- er betaling for evigvarende disposisjonsrett av kjellerboder



Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Bergen
Lånenummer:	90437157862
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.49 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	37 240 000
Lånesaldo 01.01:	16 192 956
Avdrag i perioden:	918 244
Lånesaldo 31.12:	15 274 712
Saldo 5 år frem i tid:	10 495 920
Andelssaldo 01.01:	15 247 845
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	582 160
Andelssaldo 31.12:	14 965 685
Sum pantegjeld for lån:	30 240 397

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 273 565	2 273 565
	1	2 160 076	2 160 076
	1	1 904 225	1 904 225
	1	1 875 797	1 875 797
	1	1 264 598	1 264 598
	1	1 250 383	1 250 383
	1	1 236 391	1 236 391
	1	1 222 178	1 222 178
	1	1 207 963	1 207 963
	1	879 536	879 536

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN (individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	14 965 685	15 247 845
2230 Andre pantelån	15 274 712	16 192 956
2250 Borettsinnskudd	15 960 000	15 960 000
Sum	46 200 397	47 400 800

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	55 680	55 680
3885 Diverse inntekter fri	225 000	0
Sum	280 680	55 680

3885 kr 225 000,- fakturert til sameiet Markeveien for utlegg av kostnader til sameiet.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
--	---------------	---------------

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	16 826	0
6389 HMS	0	7 358
6551 Nøkler, låser o.l	0	1 948
6617 Alarmer og brannvern	31 781	4 286
6750 Vakthold	1 879	3 480
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	93 771	105 501
7495 Sameieavgift	185 086	201 912
7770 Betalingsgebyrer	2 790	2 567
7790 Andre kostnader	0	350
Sum	332 133	327 403

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	42 006	0
6603 Vedlikehold elektro	0	17 611
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	13 340	7 712
6642 Snekkerarbeid	-33 439	0
6690 Vedlikehold og diverse	10 298	3 504
Sum	32 205	28 827

Note 814 Borettslaget Markeveien 4 A Orgnr.: 989894366 Utskriftsdato 07.08.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Markeveien 4 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Markeveien 4 A som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 12. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: X1VTA-34KQ2-DQYNC-6BFXU-13UVN-T1YJB



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-12 20:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1V7A-34KQ2-DQYNC-6BFXU-13UVN-T1YJB

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 låst 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/validator>