



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990778442

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 347	1 055 492
Sum inntekter		1 160 347	1 055 492
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		488 003	483 445
Sum kostnader		533 643	529 085
Driftsresultat		626 704	526 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 271	1 454
Sum finansinntekter		4 271	1 454
Annen finanskostnad		519 821	443 669
Sum finanskostnader		519 821	443 669
Netto finans		-515 550	-442 215
Resultat før skattekostnad		111 153	84 192
Årsresultat		111 153	84 192
Totalresultat		111 153	84 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 153	84 192
Sum overføringer og disponeringer		111 153	84 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 724 000	36 724 000
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 194	47 947
Sum fordringer		21 194	47 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 827	143 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 827	143 801
Sum omløpsmidler		160 020	191 748
SUM EIENDELER		36 884 020	36 915 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		692 708	581 555
Sum opptjent egenkapital		692 708	581 555
Sum egenkapital		772 708	661 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 458 803	8 547 291
Øvrig langsiktig gjeld		27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 082 803	36 171 291
Sum langsiktig gjeld		36 082 803	36 171 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 819	51 020
Leverandørgjeld		9 838	18 121
Annen kortsiktig gjeld		15 852	13 761
Sum kortsiktig gjeld		28 509	82 902
Sum gjeld		36 111 312	36 254 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 884 020	36 915 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504981

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 347	1 055 492
Sum inntekter		1 160 347	1 055 492
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		488 003	483 445
Sum kostnader		533 643	529 085
Driftsresultat		626 704	526 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 271	1 454
Sum finansinntekter		4 271	1 454
Annen finanskostnad		519 821	443 669
Sum finanskostnader		519 821	443 669
Netto finans		-515 550	-442 215
Resultat før skattekostnad		111 153	84 192
Årsresultat		111 153	84 192
Totalresultat		111 153	84 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 153	84 192
Sum overføringer og disponeringer		111 153	84 192



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		21 194	47 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 827	143 801
Sum omløpsmidler		138 827	143 801
Sum omløpsmidler		160 020	191 748
SUM EIENDELER		36 884 020	36 915 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		692 708	581 555



Sum opptjent egenkapital	692 708	581 555
Sum egenkapital	772 708	661 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 458 803	8 547 291
Øvrig langsiktig gjeld	27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 082 803	36 171 291
Sum langsiktig gjeld	36 082 803	36 171 291
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 819	51 020
Leverandørgjeld	9 838	18 121
Annen kortsiktig gjeld	15 852	13 761
Sum kortsiktig gjeld	28 509	82 902
Sum gjeld	36 111 312	36 254 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 884 020	36 915 748



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3725

MARKVEIEN 22 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3725>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i MARKVEIEN 22 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Erik Thorsen, styrets leder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Erik Thorsen foreslått. Som protokollvitner ble Krisitn Kessler og Philip Dahlstrøm foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3725 Markveien 22 Borettslag.pdf
- 2. 3725 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-



Styrets årsrapport

Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Grünerløkka bydel i Oslo kommune og har gnr. 228, bnr:166 og org.nr. 990778442.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Inntektene har økt til kr 1,160,347 i 2024 og skyldes økning i innkrevd felleskostnader på bakgrunn av renteøkninger på lån. Kostnadene er knyttet til drift har økt, dette skyldes stadige prisøkninger fra levedører og en betydelig økning fra Oslo Kommune knyttet til vann og avløpsavgifter. Årsresultatet er på kr 111 153,

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Vanlige vedlikehold er utørt i perioden, det er samtidig ikke tatt initiativ til ytterligere prosjekter av større karakter.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet og budsjett for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret

Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav en er kvinne og to er menn.

Styrets arbeid

Styret består av Erik Thorsen (styreleder), Kristin Kessler (styremedlem) og Philip Dahlstrøm (styremedlem). Gjennom året har det vært fokus på å holde kostnadsnivået nede, utførelse av nødvendig vedlikehold i tillegg til drift.

Det har blitt avholdt 3 styremøter i 2024.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARKVEIEN 22 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EIGMS-FSP6Q-CPYJW-E4AZF-4SIDB-QE6IS



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 13:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIGMS-FSP6Q-CPYJW-E4AZF-4SIDB-OE6IS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

7 av 17



3725 MARKVEIEN 22 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		108 846	126 815
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		111 153	84 192
Fradrag for avdrag på langs. lån		-88 488	-95 758
Fradrag for påløpt avdrag på langs. lån		0	-6 403
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		22 665	-17 969
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		131 511	108 846
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		160 020	191 748
Kortsiktig gjeld		-28 509	-82 902
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		131 511	108 846



**MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 040	1 055 492	0	0
Andre inntekter	3	8 307	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 160 347	1 055 492	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 562	-10 314	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 751	-32 053	0	0
Konsulenthonorar	7	-2 228	-1 425	0	0
Drift og vedlikehold	8	-20 666	-44 706	0	0
Forsikringer		-82 881	-112 073	0	0
Kommunale avgifter	9	-139 935	-120 846	0	0
Energi/fyring		-65 795	-63 009	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-52 624	-58 122	0	0
Andre driftskostnader	10	-80 562	-40 898	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-533 643	-529 085	0	0
DRIFTSRESULTAT		626 704	526 407	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 271	1 454	0	0
Finanskostnader	12	-519 821	-443 669	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-515 550	-442 215	0	0
ÅRSRESULTAT		111 153	84 192	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		111 153	84 192		



MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 949 880	31 949 880
Tomt		4 774 120	4 774 120
SUM ANLEGGSMIDLER		36 724 000	36 724 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 711	17 241
Forskuddsbetalte kostnader		9 483	30 706
Driftskonto OBOS-banken		138 799	143 774
Sparekonto OBOS-banken		28	27
SUM OMLØPSMIDLER		160 020	191 748
SUM EIENDELER		36 884 020	36 915 748
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		692 708	581 555
SUM EGENKAPITAL		772 708	661 555
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 458 803	8 547 291
Borettsinnskudd	15	27 624 000	27 624 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 082 803	36 171 291
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 957	13 866
Leverandørgjeld		9 838	18 121
Påløpte renter		2 819	44 617
Påløpte avdrag		0	6 403
Annen kortsiktig gjeld	16	-105	-105
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 509	82 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 884 020	36 915 748
Pantstillelse	17	36 349 000	36 349 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, __. __. 2025			
Styret i Markveien 22 Borettslag			
Erik Thorsen	Kristin Bjar-kessler	Philip Dahlstrøm	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalutgifter	537 712
Felleskostnader	497 973
Fiber Bredbånd	72 012
Vinduslån	22 855
Tillegsslån	21 488
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 040

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kundeutbytte	8 307
SUM ANDRE INNETEKTER	8 307

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 562.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
SUM KONSULENTHONORAR	-2 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 050
Drift/vedlikehold VVS	-11 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 407
Kostnader dugnader	-2 122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 666

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-90 466
Renovasjonsavgift	-49 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 935

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 024
Renhold ved firmaer	-24 272
Snørydding	-37 200
Andre fremmede tjenester	-7 333
Andre kontorkostnader	-2 524
Bank- og kortgebyr	-2 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 562

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	717
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 553
SUM FINANSINTEKTER	4 271

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-485 493
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 884
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 341
Renter på leverandørgjeld	-103
SUM FINANSKOSTNADER	-519 821

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	31 949 880
SUM BYGNINGER	31 949 880

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.228/bnr.166

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2022	-8 155 364
Nedbetalt tidligere	154 387
Nedbetalt i år	76 782
	-7 924 195

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-266 691
Nedbetalt tidligere	12 863
Nedbetalt i år	7 705
	-246 123

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-300 000
Nedbetalt tidligere	7 514
Nedbetalt i år	4 001
	-288 485

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 458 803
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-27 624 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-27 624 000

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	105

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 624 000
Pantelån	8 458 803
TOTALT	36 082 803

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

	31 949 880
Tomt	4 774 120
TOTALT	36 724 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 3725 Selskapsnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Erik Thorsen, styrets leder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Erik Thorsen foreslått. Som protokollvitner ble Krisitn Kessler og Philip Dahlstrøm foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.