



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 983  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Geir Egil Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		717 414	645 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 414</b>	<b>645 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		899	1 303
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 413 450	450 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 578</b>	<b>477 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-731 164</b>	<b>168 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		369	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369</b>	<b>616</b>
Annen finanskostnad		69 973	45 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 973</b>	<b>45 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 604</b>	<b>-44 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-800 769</b>	<b>123 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-800 769</b>	<b>123 610</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-800 768</b>	<b>123 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		800 768	-123 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>800 768</b>	<b>-123 610</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 876 989	1 876 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 324	3 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 879 313</b>	<b>1 880 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 879 314</b>	<b>1 880 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>143 391</b>	<b>118 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 004	587 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 004</b>	<b>587 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>224 395</b>	<b>706 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 103 708</b>	<b>2 587 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-330 329</b>	<b>470 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-329 929</b>	<b>470 839</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 197 994	1 979 476
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	69 850	69 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 267 844</b>	<b>2 049 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 267 844</b>	<b>2 049 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 684	54 517
Annen kortsiktig gjeld	5	13 109	12 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>165 793</b>	<b>66 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 433 637</b>	<b>2 116 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 103 708</b>	<b>2 587 004</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361984

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 858 983  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Geir Egil Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 953 858 983  
AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		717 414	645 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 414</b>	<b>645 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 230	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		899	1 303
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 413 450	450 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 578</b>	<b>477 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-731 164</b>	<b>168 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		369	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>369</b>	<b>616</b>
Annen finanskostnad		69 973	45 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 973</b>	<b>45 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 604</b>	<b>-44 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-800 769</b>	<b>123 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-800 769</b>	<b>123 610</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>-800 768</b>	<b>123 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		800 768	-123 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>800 768</b>	<b>-123 610</b>





Øvrig langsiktig gjeld	10,12	69 850	69 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 267 844</b>	<b>2 049 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 267 844</b>	<b>2 049 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 684	54 517
Annen kortsiktig gjeld	5	13 109	12 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>165 793</b>	<b>66 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 433 637</b>	<b>2 116 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 103 708</b>	<b>2 587 004</b>



Organisasjonsnr: 953 858 983  
AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 447 AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		375 276	375 276	375 276	415 800
Inndekning av renter		61 918	44 205	45 689	83 530
Inndekning av ord. avdrag		111 182	125 592	126 186	75 543
Innbetalt kabel TV		77 700	71 652	72 240	81 500
Målingsbasert strøm		62 538	0	0	40 000
Innbetalte dugnadspenger		28 800	28 800	28 800	35 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 414</b>	<b>645 525</b>	<b>648 191</b>	<b>731 373</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 938	7 563	8 000	9 400
Styrehonorar	2	30 000	22 000	22 000	30 000
Forretningsførerhonorar		22 517	22 007	21 500	22 000
Rådgivnings tjenester		12 000	12 000	12 500	12 500
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	4 500
Vaktmestertjenester		16 000	37 500	25 000	26 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 230	3 102	3 102	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	4	930 858	41 463	49 865	57 170
Kabel-tv		77 112	72 077	72 240	81 500
Forsikring		40 461	36 779	39 000	48 000
Kommunale avgifter		166 705	158 795	165 000	180 000
Strøm	5	36 770	9 494	10 000	43 000
Andre leiekostnader		0	425	0	0
Renhold, fellesareal		85 760	39 662	35 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 519	5 157	2 000	2 000
Drift maskiner		1 419	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	4 791	4 453	6 600	6 600
Avskrivninger		899	1 303	900	900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 448 578</b>	<b>477 380</b>	<b>476 307</b>	<b>572 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-731 164</b>	<b>168 145</b>	<b>171 884</b>	<b>158 573</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		369	616	0	500
Rentekostnad		69 973	45 151	45 698	83 530
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-69 604</b>	<b>-44 535</b>	<b>-45 698</b>	<b>-83 030</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-800 768</b>	<b>123 610</b>	<b>126 186</b>	<b>75 543</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		800 768	-123 610	126 186	75 543
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>800 768</b>	<b>-123 610</b>	<b>126 186</b>	<b>75 543</b>

AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 447 AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	207 632	207 632
Bygninger	9, 10	641 768	641 768
Andre fellesanlegg	9, 10	1 027 589	1 027 589
Andre driftsmidler	9	2 324	3 224
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 879 314</b>	<b>1 880 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	143 391	118 875
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		81 003	587 916
Skattetrekkskonto, bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>224 395</b>	<b>706 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 103 708</b>	<b>2 587 004</b>

AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG



Balanserapport klient 447 AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		400	400
Annen egenkapital		470 439	470 439
Årets resultat		-800 768	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-329 929</b>	<b>470 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	2 197 994	1 979 476
Borettsinnskudd	10, 12	69 850	69 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 267 844</b>	<b>2 049 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 684	54 517
Påløpne renter		1 209	882
Strøm beboere	5	11 900	11 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>165 793</b>	<b>66 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 433 637</b>	<b>2 116 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 103 708</b>	<b>2 587 004</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Egil Solberg  
Styreleder

Benedikte Sofie Rom Abrahamsen  
Styremedlem

Audun Wea  
Styremedlem

AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 938	7 563
<b>Sum</b>	<b>8 938</b>	<b>7 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	30 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>22 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	3 102
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>3 102</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	220 040	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 123	10 582
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	2 838
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	428	6 113
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	2 534
6609 KJØP AV MALING	0	1 531
6630 BRØYTING	0	4 500
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	692 418	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	14 850	13 365
<b>Sum</b>	<b>930 858</b>	<b>41 463</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Det er i 2022 gjennomført rørfornyng i borettslaget innvendige VVS rør, i tillegg til bytte av utvendig overvannsrør, herav kr. 860.834

### Note 5 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for leilighetene, som er avregnet etter målt forbruk pr. 30.11.2022.  
I 2022 er det kostnadsført kr 25.768 for fellesstrøm herav er Kr 11.900 er innbetalt a-konto beløp for desember som avregnes i 2023.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	386
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	913	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 056	1 056
7720 GENERALFORSAMLING	0	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 282	2 511
7790 ANDRE KOSTNADER	540	0
<b>Sum</b>	<b>4 791</b>	<b>4 453</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>639 952</b>	<b>640 724</b>
Årets resultat	-800 768	123 610
Tilbakeføring avskrivninger	899	1 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	218 518	-125 685
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-581 350</b>	<b>-772</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>58 602</b>	<b>639 952</b>
Omløpsmidler	224 395	706 791
- Kortsiktig gjeld	165 793	66 839
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>58 602</b>	<b>639 952</b>



Noter 2022

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	400	400
Annen egenkapital 01.01	470 439	346 829
Årets resultat	-800 768	123 610
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-329 929</b>	<b>470 839</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



## Noter 2022

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Balkonger	Tomt	Tørketrommel	Gressklipper Robomow	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	641 768	958 000	207 632	14 550	8 995	69 589
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	641 768	958 000	207 632	14 550	8 995	69 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	14 550	6 671	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	641 768	958 000	207 632	0	2 324	69 589
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	899	0
Anskaffelsesår :	1954	2007	2006	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :				6	10	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 267 844	2 049 326
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 876 989	1 876 989

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av : Periodiserte kostnader som gjelder neste år.



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Dnb
Formål:	Vedlikehold, refinans lån i SØR	Nye vinduer og dører + innfr. gammelt lån	Balkonglån	
Lånenummer:	<b>16366050365</b>	<b>28019025227</b>	<b>28018176906</b>	<b>16366050373</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2005	2022
Rentesats:	4.15 %	3.40 %	3.40 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente nom. 4,10%	Flyt. Rente nom. 3,35%	Flytende rente nominell 3,35%	Flytende rente nom. 4,10%
Beregnet innfridd:	27.09.2042	07.09.2022	07.09.2022	27.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 660 000	2 180 000	958 000	558 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 404 677	574 799	0
Avdrag i perioden:	14 907	1 404 677	574 799	5 099
Opptak i perioden:	1 660 000	0	0	558 000
Lånesaldo 31.12:	<b>1 645 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>552 901</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366050365	1	163 491	163 491
	5	112 765	563 825
	6	101 828	610 968
	1	94 851	94 851
	2	71 657	143 314
	1	68 640	68 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366050373	10	50 740	507 400
	1	45 504	45 504

På det såkalte balkonglånet har enkelte andeler foretatt individuell nedbetaling av gjelden. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG**

Styreleder	Geir Egil Solberg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Benedikte Sofie Rom Abrahamsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Audun Wea (sign.)	01.03.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAGs årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - AL MARVIKVEIEN 84 BORETTSLAG

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.

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

Kristiansand, 15. mars 2023  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor