



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 22
0554 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	905 148
Sum inntekter		905 148	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		62 907	80 169
Annen driftskostnad		529 470	954 414
Sum kostnader		592 378	1 034 583
Driftsresultat		312 770	-129 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 144	948
Sum finansinntekter		1 144	948
Annen finanskostnad		278 147	204 357
Sum finanskostnader		278 147	204 357
Netto finans		-277 003	-203 409
Ordinært resultat før skattekostnad		35 767	-332 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 767	-332 844
Årsresultat		35 767	-332 844
Totalresultat		35 767	-332 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 767	-332 844
Sum overføringer og disponeringer		35 767	-332 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		35 634	34 026
Sum fordringer		35 634	34 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 899	228 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 899	228 903
Sum omløpsmidler		156 532	262 930
SUM EIENDELER		36 880 532	36 986 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		497 363	461 596
Sum opptjent egenkapital		497 363	461 596
Sum egenkapital		577 363	541 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 649 452	8 471 788
Øvrig langsiktig gjeld		27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 273 452	36 095 788
Sum langsiktig gjeld		36 273 452	36 095 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 013	61 594
Leverandørgjeld		11 992	281 244
Skyldige offentlige avgifter		263	2 981
Annen kortsiktig gjeld		15 450	3 727
Sum kortsiktig gjeld		29 718	349 546
Sum gjeld		36 303 170	36 445 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 880 532	36 986 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620316

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 22
0554 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	905 148
Sum inntekter		905 148	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		62 907	80 169
Annen driftskostnad		529 470	954 414
Sum kostnader		592 378	1 034 583
Driftsresultat		312 770	-129 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 144	948
Sum finansinntekter		1 144	948
Annen finanskostnad		278 147	204 357
Sum finanskostnader		278 147	204 357
Netto finans		-277 003	-203 409
Ordinært resultat før skattekostnad		35 767	-332 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 767	-332 844
Årsresultat		35 767	-332 844
Totalresultat		35 767	-332 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 767	-332 844
Sum overføringer og disponeringer		35 767	-332 844



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		35 634	34 026
Sum fordringer		35 634	34 026

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 899	228 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 899	228 903

Sum omløpsmidler		156 532	262 930
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		36 880 532	36 986 930
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		497 363	461 596



Sum opptjent egenkapital	497 363	461 596
Sum egenkapital	577 363	541 596
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 649 452	8 471 788
Øvrig langsiktig gjeld	27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 273 452	36 095 788
Sum langsiktig gjeld	36 273 452	36 095 788
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 013	61 594
Leverandørgjeld	11 992	281 244
Skyldige offentlige avgifter	263	2 981
Annen kortsiktig gjeld	15 450	3 727
Sum kortsiktig gjeld	29 718	349 546
Sum gjeld	36 303 170	36 445 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 880 532	36 986 930



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
0.75

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



Årsmøte 2023

Markveien 22 Borettslag

28. juni 2023

Selskapsnummer: 3725





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.

Dato for årsmøtet:

28. juni 2023 kl. 18:30, i bakgården ved Markveien 22.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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
7. Endring av nøkkel til fordeling av felleskostnader

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 - Årsregnskap 2022.pdf

2. Årsrapport for Markveien 22 BRL 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-



Sak 7

Endring av nøkkel til fordeling av felleskostnader

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er i dag uklart hvordan beregning av nøkkel med fordeling av felleskost er gjort og hvilke vurderinger som er lagt til grunn.

Da noen få har ulik felleskostnad selv om enheter er like, eller at større enheter har lavere felleskostnad er dette gjenstand for ulikhet.

For å sikre en rettferdig fordeling, som også henger sammen med eventuelle økninger eller reduksjoner av felleskostnader frem i tid bør en oppdatering gjøres.

Oppdatert fordeling basert på BRA finnes vedlagt.

(Saken er også tidligere diskutert og jobbet med av tidligere styre)

Styrets innstilling

Styret innstilling er å gå videre med en oppdatert nøkkel til fordeling av felleskost, og at nøkkel settes etter BRA (Bruttoareal) for enhetene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet samtykker til endring av nøkkel til fordeling av felleskostnader, og at denne baserer seg på BRA. Endring skal oppdateres så fort det lar seg gjøre.

Vedlegg

3. M22 - Andelsoversikt med fordelingsnøkkel - 2023.pdf



3725 MARKVEIEN 22 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-86 616	429 477	-86 616	126 815
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		35 767	-332 844	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13	8 722 055	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-8 544 391	-183 249	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		213 431	-516 093	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		126 814	-86 616	-86 616	126 815

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	156 532	262 930
Kortsiktig gjeld	-29 718	-349 546
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	126 814	-86 616



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	905 148	905 148	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		905 148	905 148	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-27 907	-50 169	0	0
Styrehonorar	4	-35 000	-30 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 729	-7 716	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 820	-29 864	0	0
Konsulenthonorar	6	-5 100	-4 978	0	0
Drift og vedlikehold	7	-156 507	-548 927	0	0
Forsikringer		-58 752	-90 662	0	0
Kommunale avgifter	8	-100 809	-96 722	0	0
Energi/fyring		-87 251	-77 399	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-62 708	-56 559	0	0
Andre driftskostnader	9	-18 795	-41 588	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-592 378	-1 034 583	0	0
DRIFTSRESULTAT		312 770	-129 435	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 144	948	0	0
Finanskostnader	11	-278 147	-204 357	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-277 003	-203 409	0	0
ÅRSRESULTAT		35 767	-332 844	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 767	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-332 844		



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

	BALANSE		
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	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		108	129
Forskuddsbetalte kostnader		35 526	33 897
Driftskonto OBOS-banken		120 873	141 622
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 597
Sparekonto OBOS-banken		26	85 684
SUM OMLØPSMIDLER		156 532	262 930
SUM EIENDELER		36 880 532	36 986 930
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		497 363	461 596
SUM EGENKAPITAL		577 363	541 596
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 649 452	8 471 788
Borettsinnskudd	14	27 624 000	27 624 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 273 452	36 095 788
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 656	0
Leverandørgjeld		11 992	281 244
Skyldige offentlige avgifter	15	263	2 981
Påløpte renter		2 013	35 625
Påløpte avdrag		0	25 969
Annen kortsiktig gjeld	16	1 794	3 727
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 718	349 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 880 532	36 986 930
Pantstillelse	17	46 749 000	38 024 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.05.2023

Styret i Markveien 22 Borettslag


Erik Thorsen


Kristin Bjar-kessler


Philip Dahlstrøm



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Markveien 22 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 22 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M1ZZJ-YL1YD-YD70Y-V4KTU-V1QM4-DO6QY



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 08:53:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZZJ-YLYD-YD70Y-V4KTU-VTQM4-DO6QY

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>

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

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

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	479 184
Kapitalutgifter	355 488
Kabel-tv	52 836
Vinduslån	17 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	905 148

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 270
Påløpte feriepenger	-1 864
Arbeidsgiveravgift	-7 774
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 907

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 729.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 100
SUM KONSULENTHONORAR	-5 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-115 838
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 507

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 645
Renovasjonsavgift	-40 163
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-100 809

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 016
Renhold ved firmaer	-5 790
Andre fremmede tjenester	-1 576
Andre kontorkostnader	-1 125
Bank- og kortgebyr	-2 288
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 795

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
Andre renteinntekter	693
SUM FINANSINNEKTER	1 144

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-3 754
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-109 626
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 790
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-151 709
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 228
Renter på leverandørgjeld	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-278 147

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	31 949 880
SUM BYGNINGER	31 949 880

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.228/bnr.166

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,10 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2015	-9 091 725
Nedbetalt tidligere	890 063
Nedbetalt i år	8 201 662

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-317 000
Nedbetalt tidligere	46 874
Nedbetalt i år	270 126

0

OBOS-banken (OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	3 023

-296 977

OBOS-banken (OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2022	-8 155 364
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	-64 796

-8 090 568

OBOS-banken (OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-266 691
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	-4 784

-261 907

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 649 452
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-263
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-263

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 864
Gebyrer	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 794

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 624 000
Pantelån	8 649 452
TOTALT	36 273 452

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 949 880
Tomt	4 774 120
TOTALT	36 724 000



Årsrapport for Markveien 22 BRL

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

Siden 2020 har inntektene vært stabile på 905,148, mens kostnadene knyttet til drift og renter har økt. Dette skyldes stadige prisøkninger fra levrådører på bakgrunn av inflasjon og økte rentekostnad knyttet til felles lån. Årsresultatet er på kr 35 767,-.

Forskings- og utviklingsaktiviteter

Vanlige vedlikehold er utført 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 2023 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). Samtlige i styre er inne i sitt første år av perioden på to år. Det har blitt avholdt 2 styremøter i 2022.

I løpet av 2022 har det vært et fokus på økonomi og de avtaler vi har gjennom borettslaget. Vi har i perioden fått på plass en ny avtale med et eksternt vaskebyrå som sørger for regelmessig vask av trappeoppganger og vaskekjeller. Kristin hadde også oppgaven mellom oppsigelse av tidligere ansatt og ny avtale var på plass. Avtalen medfører også betydelig reduksjon i kostnad.

Det er også tegnet avtale med Gjensidige som forsikringspartner for borettslaget (tidligere IF), basert på godt innhold i avtalen og bedre økonomiske vilkår.

Styret i Markveien 22 Borettslag

v/ styreleder Erik Thorsen



Markveien 22 A - Fellesutgifter fordeling

Leilighet	Adresse	Kommentar	BRA	Fellesutgifter	Nøkkel
1	Markveien 22A	Leil i portrom Venstre	28	kr 1 553,40	0,039
2	Markveien 22A	1. etg 22A Høyre	63	kr 3 495,15	0,087
2	0554 Oslo	(delt opp i to enheter)			
3	Markveien 22A	2. etg. 22A Venstre	74	kr 4 105,41	0,103
3	0554 Oslo				
4	Markveien 22A	2. etg. 22A Høyre	44	kr 2 441,05	0,061
4	0554 Oslo				
5	Markveien 22A	3. etg. 22A Venstre	65	kr 3 606,10	0,090
5	0554 Oslo				
6	Markveien 22A	3. etg. 22A Høyre	53	kr 2 940,36	0,074
6	0554 Oslo				
7	Markveien 22A	4. etg. 22A Venstre	65	kr 3 606,10	0,090
7	0554 Oslo				
8	Markveien 22A	4. etg. 22A Høyre	53	kr 2 940,36	0,074
8	0554 Oslo				
9	Markveien 22A	5. etg. 22A Venstre	60	kr 3 328,71	0,083
9	0554 Oslo				
10	Markveien 22A	5. etg. 22A Høyre	60	kr 3 328,71	0,083
10	0554 Oslo				
11	Markveien 22B	1. etg. Høyre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
11	0554 Oslo				
12	Markveien 22B	1. etg. Venstre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
12	0554 Oslo				
13	Markveien 22B	2. etg. Høyre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
13	0554 Oslo				
14	Markveien 22B	2. etg. Venstre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
14	0554 Oslo				
15	Markveien 22B	3. etg. Høyre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
15	0554 Oslo	Eier av loftet 22B.			
16	Markveien 22B	3. etg. Venstre 22B	26	kr 1 442,44	0,036
16	0554 Oslo				
			721	kr 40 000	1,000



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.06.23

Selskapsnummer: 3725 **Selskapsnavn:** Markveien 22 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.