



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 455 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		496 200	496 200
Annen driftsinntekt		265 923	172 956
Sum inntekter	1	762 123	669 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		614 696	460 080
Sum kostnader	3	671 746	517 130
Driftsresultat		90 377	152 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 982	
Annen finansinntekt		7 773	7 066
Sum finansinntekter		22 755	7 066
Annen finanskostnad		131 664	116 975
Sum finanskostnader		131 664	116 975
Netto finans		-108 909	-109 909
Resultat før skattekostnad		-18 532	42 117
Årsresultat		-18 532	42 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 532	42 117
Sum overføringer og disponeringer		-18 532	42 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 563	
Andre fordringer		17 882	118 644
Sum fordringer		48 445	118 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 387 554	1 480 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 554	1 480 179
Sum omløpsmidler		1 435 999	1 598 823
SUM EIENDELER		1 435 999	1 598 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-177 076	-158 544
Sum opptjent egenkapital		-177 076	-158 544
Sum egenkapital	5	-177 076	-158 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 604 092	1 660 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 092	1 660 890
Sum langsiktig gjeld		1 604 092	1 660 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 924	81 757
Annen kortsiktig gjeld		7 059	14 719
Sum kortsiktig gjeld		8 983	96 476
Sum gjeld		1 613 075	1 757 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 435 999	1 598 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500462

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 455 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 894 455 322
BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		496 200	496 200
Annen driftsinntekt		265 923	172 956
Sum inntekter	1	762 123	669 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		614 696	460 080
Sum kostnader	3	671 746	517 130
Driftsresultat		90 377	152 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 982	
Annen finansinntekt		7 773	7 066
Sum finansinntekter		22 755	7 066
Annen finanskostnad		131 664	116 975
Sum finanskostnader		131 664	116 975
Netto finans		-108 909	-109 909
Resultat før skattekostnad		-18 532	42 117
Årsresultat		-18 532	42 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 532	42 117
Sum overføringer og disponeringer		-18 532	42 117



Organisasjonsnr: 894 455 322
BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 563	
Andre fordringer		17 882	118 644
Sum fordringer		48 445	118 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 387 554	1 480 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 554	1 480 179
Sum omløpsmidler		1 435 999	1 598 823
SUM EIENDELER		1 435 999	1 598 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-177 076	-158 544
Sum opptjent egenkapital		-177 076	-158 544



Sum egenkapital	5	-177 076	-158 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 604 092	1 660 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 092	1 660 890
Sum langsiktig gjeld		1 604 092	1 660 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 924	81 757
Annen kortsiktig gjeld		7 059	14 719
Sum kortsiktig gjeld		8 983	96 476
Sum gjeld		1 613 075	1 757 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 435 999	1 598 822



Organisasjonsnr: 894 455 322
BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Markveien 20
2024**

Document ID: 10144d20-ba59-4138-b3af-5cc794b1fa65

Boligsameiet Markveien 20 Org.nr. 894455322



Årsregnskap for Boligsameiet Markveien 20

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		669 156	669 156	669 158	736 316
Andre inntekter		92 967	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	762 123	669 156	669 158	736 316
Lønn og personalkostnader	2	57 050	57 050	57 050	57 050
Renhold		21 825	20 835	21 700	22 700
Kabel-TV/Bredbånd		23 880	23 880	27 000	24 900
Kommunale avgifter		134 451	127 104	143 600	104 200
Strøm og nettleie		35 156	38 615	47 100	40 100
Andre driftskostnader	3	43 417	11 086	15 500	43 593
Reparasjon og vedlikehold	3	162 542	108 765	35 000	38 900
Eksterne tjenester	3	42 617	37 813	42 000	46 400
Serviceavtaler	3	49 232	7 667	9 000	53 600
Forsikringer		79 916	71 189	74 900	92 800
Andre kostnader	3	21 660	13 126	17 000	17 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		671 746	517 130	489 850	541 343
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		90 377	152 026	179 308	194 973
DRIFTSRESULTAT:		90 377	152 026	179 308	194 973
Finansinntekter		22 755	7 066	0	0
Finanskostnader		131 664	116 975	127 300	128 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-108 909	-109 909	-127 300	-128 000
ÅRSRESULTAT		-18 532	42 117	52 008	66 973
Resultat		-18 532	42 117	52 008	66 973
Overført annen egenkapital		-18 532	42 117	0	0
SUM DISPONERT		-18 532	42 117	0	0

Document ID: 10144d20-ba59-4138-b3af-5cc794b1fa65



Balanse Boligsameiet Markveien 20

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer		30 563	0
Forskuddsbetalte kostnader		17 882	118 644
Sum fordringer		48 445	118 644
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 387 554	1 480 179
SUM OMLØPSMIDLER		1 435 999	1 598 822
SUM EIENDELER		1 435 999	1 598 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-177 076	-158 544
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-177 076	-158 544
SUM EGENKAPITAL	5	-177 076	-158 544
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 604 092	1 660 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 092	1 660 890
Leverandørgjeld		1 924	81 757
Annen kortsiktig gjeld		7 059	14 719
Sum kortsiktig gjeld		8 983	96 476
SUM GJELD		1 613 075	1 757 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 435 999	1 598 822

OSLO,
Boligsameiet Markveien 20

Maiken Skaugen Jensen
Styrets leder

Elisabeth Cramer
Styremedlem

Nina Moberg
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Markveien 20

Document ID: 10144d20-ba59-4138-b3af-5cc794b1fa65



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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

Antall årsverk: 0



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		2024
Fakturerte felleskostnader		496 200
Fakturert renter og avdrag		147 036
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd		25 920
		91 967
Sum driftsinntekter		762 123

Note 2 Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050

Note 3 Diverse driftskostnader

Andre driftskostnader		2024
Sesongarbeider på uteområder		23 839
Andre driftskostnader eiendom		19 578
Sum andre driftskostnader		43 417

Reparasjon og vedlikehold		2024
Rep. og vedlikehold bygning		33 020
Dørbytte og malerarbeid - Ly Entreprenør AS		92 811
Rep. og vedlikehold vann og kloakk		10 811
Brannvarsling og skallsikring annet		3 900
Egenandel forsikring		22 000
Sum reparasjon og vedlikehold		162 542

Eksterne tjenester		2024
Andre konsulentonorarer		7 183
Forretningsførsel og regnskap		28 991
Ligningsoppgaver		2 975
Annen fremmed tjeneste		3 468
Sum eksterne tjenester		42 617



Serviceavtaler	2024
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler - Defigo AS	41 153
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	8 079
Sum serviceavtaler	49 232

Andre kostnader	2024
Leie container	1 963
Lisens og systemkostnader	5 000
Kontingent	2 130
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	5 000
Bank- og kortgebyrer	2 497
Annen kostnad	5 000
Tap på fordringer	70
Sum andre kostnader	21 660

Note 4 Drift- og bundne midler	2024
Driftskonto	284 823
Plasseringskonto	1 102 731
Saldo per 31.12.	1 387 554

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0,-.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr 0,-.

Document ID: 10144420-be59-4138-b3af-5cc794b1fa65



Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-158 544	-158 544
Årsresultat	-18 532	-18 532
Saldo 31.12.	-177 076	-177 076

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Dette skyldes at vedlikehold/oppgraderinger er finansiert ved opptak av lån.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024
Opprinnelig lånesum	2 000 000
Restlån per 01.01.	1 660 890
Nedbetalt i år	56 798
Restsaldo per 31.12.	1 604 092

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2041

Renter: 8%

Sameiet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr. 1 604 092 til kredittinstitusjoner, derav kr. 1 330 701 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 10144d20-ba59-4138-b3af-5cc794b1fa65

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2025-02-18 10:45:26 UTC+00:00

Maiken Skaugen Jensen

 bankID

NO BankID - 6db234b8-272c-4450-aa97-2853d06abf17

2025-02-18 11:50:53 UTC+00:00

Nina Moberg

 bankID

NO BankID - 125a354b-477d-4d64-b506-e0b35af14ae5

2025-02-21 20:18:05 UTC+00:00

Elisabeth Cramer

 bankID

NO BankID - b3494532-b7e3-44c8-abca-125fef64539c

Document ID: 10144d20-ba59-4138-b3af-5cc794b1fa65