



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	905 148
Sum inntekter		905 148	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		80 169	78 583
Annen driftskostnad		954 414	505 880
Sum kostnader		1 034 583	584 462
Driftsresultat		-129 435	320 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	2 309
Sum finansinntekter		948	2 309
Annen finanskostnad		204 357	240 666
Sum finanskostnader		204 357	240 666
Netto finans		-203 409	-238 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 844	82 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 844	82 328
Årsresultat		-332 844	82 328
Totalresultat		-332 844	82 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 844	82 328
Sum overføringer og disponeringer		-332 844	82 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		34 026	31 978
Sum fordringer		34 026	31 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 903	456 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 903	456 294
Sum omløpsmidler		262 930	488 272
SUM EIENDELER		36 986 930	37 212 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		461 596	794 440
Sum opptjent egenkapital		461 596	794 440
Sum egenkapital		541 596	874 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 471 788	8 655 037
Øvrig langsiktig gjeld		27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 095 788	36 279 037
Sum langsiktig gjeld		36 095 788	36 279 037
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 594	33 900
Leverandørgjeld		281 244	14 133
Skyldige offentlige avgifter		2 981	2 938
Annen kortsiktig gjeld		3 727	7 823
Sum kortsiktig gjeld		349 546	58 795
Sum gjeld		36 445 334	36 337 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 986 930	37 212 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491834

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 148	905 148
Sum inntekter		905 148	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		80 169	78 583
Annen driftskostnad		954 414	505 880
Sum kostnader		1 034 583	584 462
Driftsresultat		-129 435	320 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		948	2 309
Sum finansinntekter		948	2 309
Annen finanskostnad		204 357	240 666
Sum finanskostnader		204 357	240 666
Netto finans		-203 409	-238 357
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 844	82 328
Årsresultat		-332 844	82 328
Totalresultat		-332 844	82 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 844	82 328
Sum overføringer og disponeringer		-332 844	82 328



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		34 026	31 978
Sum fordringer		34 026	31 978

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 903	456 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 903	456 294

Sum omløpsmidler		262 930	488 272
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		36 986 930	37 212 272
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		461 596	794 440



Sum opptjent egenkapital	461 596	794 440
Sum egenkapital	541 596	874 440
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 471 788	8 655 037
Øvrig langsiktig gjeld	27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 095 788	36 279 037
Sum langsiktig gjeld	36 095 788	36 279 037
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 594	33 900
Leverandørgjeld	281 244	14 133
Skyldige offentlige avgifter	2 981	2 938
Annen kortsiktig gjeld	3 727	7 823
Sum kortsiktig gjeld	349 546	58 795
Sum gjeld	36 445 334	36 337 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 986 930	37 212 272



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



MARKVEIEN

INNKALLELSE GENERALFORSAMLING

DATO: Tirsdag 07. Juni 2022 KL. 18:00
GJELDER: Alle andelseiere i Markveien 22 Borettslag
STED: Bakgården i Markveien 22

Det innkalles herved til Ordinær Generalforsamling i Markveien 22 Borettslag.

Styret viser til vedtektene § 9-6 om stemmerett og fullmakt: «Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Juridiske andelseiere med mer enn en andel avgir bare en stemme.»

Kan du ikke møte kan fullmakt til å stemme gis til andre ved å benytte siste side 3 i innkallingen.

Styret ønsker samtlige andelseiere velkommen til årets generalforsamling.

Med vennlig hilsen

Eirin Sira
Styreleder
Markveien 22

SIDE 1/3



MARKVEIEN

SAKSLISTE

GENERALFORSAMLING

VELKOMMEN

SAK 1: KONSTITUERING

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Godkjenning av saksliste
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent
- e) Valg av protokollunderskrivere

Sak 2: Årsrapport 2021 gjennomgås for godkjenning

Sendes ut i forkant

Sak 3: Årsregnskap 2021

Sendes ut i forkant

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Foreslåes 35 000 kr for kommende periode, tilsvarende som i fjor.

Sak 5: Endring og opptak av lån med prioritet foran fellesobligasjonen

Bakgrunn:

Grunnet store uforutsette utgifter til pålagte brannsikringsarbeider har styret sett seg nødt til å søke om et lån på 300 000 kr for å dekke utgifter og sikre en liten buffer til senere uforutsette utgifter. Lånet er innvilget hos banken i påvente av generalforsamlingens godkjenning.

Ved å bytte långiver fra Handelsbanken til OBOS- banken kan vi låne opp 300 000 kr innenfor samme nedbetalingstid uten at årlige kostnader øker, grunnet lavere rente hos OBOS- banken. Dersom Handelsbanken ikke kan matche den lavere renten ønsker styret å bytte bank fra Handelsbanken til OBOS- banken.

Forslag til vedtak:

1. Generalforsamlingen samtykker til at nedbetalingslån fortsatt sikres med prioritet foran fellesobligasjonen, og at eksisterende lån økes med 300 000 kr.
2. Generalforsamlingen samtykker til at styret kan bytte fra Handelsbanken til OBOS- banken dersom dette gir bedre lånevilkår.

Sak 6: Gjennomgang av budsjettforslag for 2021

Forslag sendes ut i forkant.

Den største utgiften er til branntiltak. Arbeidene ble fullført høsten 2021, men den siste



fakturaen blir først betalt i 2022. 300 000 kr i lån er forutsatt som en del av budsjettet.

Sak 7: Valg

Det skal velges ny styreleder, da Eirin avslutter sin toårsperiode og ikke stiller til gjenvalg.

Det skal velges et nytt styremedlem for 2 år, da Andrea har sittet to år i styret.

Alle andelseiere kan melde sin interesse i forkant eller på generalforsamlingen.

Sak 8: Annet / Innkomne forslag



MARKVEIEN

FULLMAKT

FOR DEG SOM IKKE KAN MØTE PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Vi/jeg kan ikke møte generalforsamlingen 07. juni 2022, og gir med

dette: _____ født: _____

adresse: _____ fullmakt til å møte

for oss/meg og avgi stemme på generalforsamlingen.

Fullmakten gjelder andel/leilighet nr: _____

Sted: _____ Dato: _____

UNDERSKRIFT ANDELSEIER

GJENTA UNDERSKRIFTEN
MED BLOKKBOKSTAVER

SIDE 3/3



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EMSX3-VCIK4-8OTNW-UTSIE-QE6C5-8P1XW



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 10:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMSX3-VCTK4-8OTNW-UTSIE-QE6C5-8P1XW

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/validate>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		429,477	459,133	429,477	-86,616
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-332,844	82,328	-240,500	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-183,249	-111,984	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-516,093	-29,656	-240,500	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-86,616	429,477	188,977	-86,616

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		262,930	488,272		
Kortsiktig gjeld		-349,546	-58,795		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-86,616	429,477		

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	905,148	905,148	905,000	0



SUM DRIFTSINNTEKTER		905,148	905,148	905,000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-50,169	-48,583	-50,500	0
Styrehonorar	4	-30,000	-30,000	-35,000	0
Revisjonshonorar	5	-7,716	-7,374	-8,000	0
Regnskapsførerhonorar		-29,864	-29,079	-29,500	0
Konsulenthonorar	6	-4,978	-4,860	-5,000	0
Drift og vedlikehold	7	-548,927	-172,269	-430,000	0
Forsikringer		-90,662	-87,289	-87,500	0
Kommunale avgifter	8	-96,722	-95,478	-95,000	0
Energi/fyring		-77,399	-38,034	-55,000	0
TV-anlegg/bredbånd		-56,559	-55,578	-55,500	0
Andre driftskostnader	9	-41,588	-15,919	-16,000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1,034,583	-584,462	-867,000	0
DRIFTSRESULTAT		-129,435	320,686	38,000	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	948	2,309	1,500	0
Finanskostnader	11	-204,357	-240,666	-280,000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-203,409	-238,357	-278,500	0
ÅRSRESULTAT		-332,844	82,328	-240,500	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	82,328		
Fra opptjent egenkapital		-332,844	0		

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

BALANSE				
	Note	2021	2020	
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		129	0	
Forskuddsbetalte kostnader		33,897	31,978	
Driftskonto OBOS-banken		141,622	149,656	
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1,597	1,552	
Sparekonto OBOS-banken		85,684	305,086	
SUM OMLØPSMIDLER		262,930	488,272	
SUM EIENDELER		36,986,930	37,212,272	

EGENKAPITAL OG GJELD



EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 5000	80,000	80,000
Opptjent egenkapital	461,596	794,440
SUM EGENKAPITAL	541,596	874,440

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	8,471,788	8,655,037
Borettsinnskudd	14	27,624,000	27,624,000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36,095,788	36,279,037

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4,096
Leverandørgjeld		281,244	14,133
Skyldige offentlige avgifter	15	2,981	2,938
Påløpte renter		35,625	33,900
Påløpte avdrag		25,969	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3,727	3,727
SUM KORTSIKTIG GJELD		349,546	58,795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36,986,930	37,212,272
Pantstillelse	17	38 024 000	38 024 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.5.2022

Styret i Markveien 22 Borettslag

Eirin Sira

Andrea Drange Telnes

Nina Tuong Chanh

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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	-36,540
Påløpte feriepenger	-3,727
Arbeidsgiveravgift	-9,902
SUM PERSONALKOSTNADER	-50,169

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 716.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4,978
SUM KONSULENTHONORAR	-4,978

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-320,611
Drift/vedlikehold VVS	-16,038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8,750
Drift/vedlikehold brannsikring	-197,401
Egenandel forsikring	-3,000
Kostnader dugnader	-3,128
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-548,927

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-56,956
Renovasjonsavgift	-39,766
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-96,722

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2,544
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33,638
Andre fremmede tjenester	-1,333
Andre kontorkostnader	-1,558
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2,291
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41,588

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	598
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
SUM FINANSINNTEKTER	948

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån HANBA2 i Handelsbanken	-6,927
Renter og gebyr på lån HANBAN i Handelsbanken	-197,430
SUM FINANSKOSTNADER	-204,357

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 - Lån HANBAN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,60 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2015	-9,091,725
Nedbetalt tidligere	718,923
Nedbetalt i år	171,140

-8,201,662

Handelsbanken - Lån HANBA2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,60 %. Løpetiden er 25 år.



Opprinnelig 2017	-317,000
Nedbetalt tidligere	34,765
Nedbetalt i år	12,109
	-270,126
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-8,471,788

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1,597
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1,384
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2,981

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3,727
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3,727

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27,624,000
Panteiån	8,471,788
Påløpte avdrag	25,969
TOTALT	36,121,757

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



Resultatanalyse 2021 Markveien 22 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	905,148	905,000	-148	0 %
Sum driftsinntekter	905,148	905,000	-148	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-50,169	-50,500	-331	1 %
Styre honorar	-30,000	-35,000	-5,000	14 %
Revisjonshonorar	-7,716	-8,000	-284	4 %
Regnskapsfører honorar	-29,864	-29,500	364	-1 %
Konsulent honorar	-4,978	-5,000	-22	0 %
Drift og vedlikehold	-548,927	-430,000	118,927	-28 %
Forsikringer	-90,662	-87,500	3,162	-4 %
Kommunale avgifter	-96,722	-95,000	1,722	-2 %
Energi/fyring	-77,399	-55,000	22,399	-41 %
TV-anlegg/bredbånd	-56,559	-55,500	1,059	-2 %
Andre driftskostnader	-41,588	-16,000	25,588	-160 %
Sum driftskostnader	-1,034,583	-867,000	167,583	-19 %
Driftsresultat	-129,435	38,000	167,435	441 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	948	1,500	552	37 %
Finanskostnader	-204,357	-280,000	-75,643	27 %
Res. finansinnt./-kostnader	-203,409	-278,500	-75,091	27 %
Årsresultat	-332,844	-240,500	92,344	-38 %



Årsrapport for Markveien 22 BRL

1. 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.

2. Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Siden 2020 har inntektene vært stabile på 905,148, mens kostnadene har økt med ca 450 000 kr. Dette skyldes utgiftene vi har hatt med branntiltak, hvorav deler av det har vært uforutsette utgifter. Deler av kostnadene for branntiltakene blir først betalt i 2022. Årsresultatet er på -332 844 kr.

3. Forskings- og utviklingsaktiviteter

På grunn av store arbeider med brannsikring er det ikke tatt initiativ til ytterligere prosjekter.

4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet og budsjett for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har en ansatt som vasker en gang i måneden.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav alle er kvinner. Styrets leder er kvinne.

8. Styrets arbeid

Styret består av Eirin Sira (styreleder), Andrea Drange Telnes (styremedlem) og Nina Chanh (styremedlem). Eirin avslutter sitt toårsverv som styreleder nå. Andrea har fullført to år som styremedlem, mens Nina har ett år igjen av sin periode.

Det har blitt avholdt 3 styremøter i 2021.

I løpet av 2021 har arbeidene med branntiltak blitt fullført og godkjent av brann- og redningsetaten.

De siste arbeidene ble ferdige i november og omfatter branntetting mot kjeller og loft og kontroll/bytte av inngangsdører i bygg B samt portrommet. Tidligere har det blitt installert nytt brannalarmanlegg i bygg B.

Det har også blitt tettet mot rotter i A- bygget.

Styret i Markveien 22 Borettslag
v/ styreleder Eirin Sira



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

BUDSJETTFORSLAG 2022

	Regnskap 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	905,148	905,148
SUM DRIFTSINNEKTER	905,148	905,148
DRIFTSKOSTNADER:		
Personalkostnader	-50,169	-50,169
Styrehonorar	-30,000	-35,000
Revisjonshonorar	-7,716	-7,716
Regnskapsførerhonorar	-29,864	-29,864
Konsulenthonorar	-4,978	-4,978
Drift og vedlikehold	-548,927	-400,000
Forsikringer	-90,662	-90,662
Kommunale avgifter	-96,722	-96,722
Energi/fyring	-77,399	-90,000
TV-anlegg/bredbånd	-56,559	-56,559
Andre driftskostnader	-41,588	-41,588
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1,034,584	-903,258
DRIFTSRESULTAT	-129,435	1,890
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter 10	948	300,000
Finanskostnader 11	-204,357	-280,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-203,409	20,000
ÅRSRESULTAT	-332,844	21,890