



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thorbjørn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 496 322	3 428 610
Sum inntekter		4 496 322	3 428 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	88 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 016 267	2 362 980
Sum kostnader		2 427 213	2 758 330
Driftsresultat		2 069 109	670 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	63
Sum finansinntekter		42	63
Annen finanskostnad		1 346 681	924 996
Sum finanskostnader		1 346 681	924 996
Netto finans		-1 346 638	-924 933
Ordinært resultat før skattekostnad		1 022 726	43 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 022 726	43 699
Årsresultat		722 471	-254 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	176 791 111	176 546 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 667	10 667
Sum varige driftsmidler		176 793 778	176 556 667
Sum anleggsmidler		176 793 778	176 556 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		299 288	204 088
Sum fordringer		299 288	204 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 574	482 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 862	686 670
Sum omløpsmidler		859 862	686 670
SUM EIENDELER		177 653 640	177 243 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	743 257	20 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		743 257	20 786
Sum egenkapital		978 257	255 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	65 383 274	66 030 956
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	111 039 800	110 439 800
Sum annen langsiktig gjeld		176 423 074	176 470 756
Sum langsiktig gjeld		176 423 074	176 470 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 123	162 426
Annen kortsiktig gjeld		79 187	354 369
Sum kortsiktig gjeld		252 309	516 795
Sum gjeld		176 675 383	176 987 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 653 640	177 243 337
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	176 423 074	176 470 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469594

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thorbjørn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 496 322	3 428 610
Sum inntekter		4 496 322	3 428 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	88 998
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4,5,6	2 016 267	2 362 980
Sum kostnader		2 427 213	2 758 330
Driftsresultat		2 069 109	670 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	63
Sum finansinntekter		42	63
Annen finanskostnad		1 346 681	924 996
Sum finanskostnader		1 346 681	924 996
Netto finans		-1 346 638	-924 933
Ordinært resultat før skattekostnad		1 022 726	43 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 022 726	43 699
Årsresultat		722 471	-254 652



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	176 791 111	176 546 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 667	10 667
Sum varige driftsmidler		176 793 778	176 556 667

Sum anleggsmidler		176 793 778	176 556 667
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		299 288	204 088
Sum fordringer		299 288	204 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 574	482 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 862	686 670

Sum omløpsmidler		859 862	686 670
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		177 653 640	177 243 337
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	743 257	20 786
Sum opptjent egenkapital		743 257	20 786

Sum egenkapital		978 257	255 786
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	65 383 274	66 030 956
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	111 039 800	110 439 800
Sum annen langsiktig gjeld		176 423 074	176 470 756
Sum langsiktig gjeld		176 423 074	176 470 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 123	162 426
Annen kortsiktig gjeld		79 187	354 369
Sum kortsiktig gjeld		252 309	516 795
Sum gjeld		176 675 383	176 987 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 653 640	177 243 337
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	176 423 074	176 470 756



Organisasjonsnr: 913 523 865
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Marius Brygge II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marius Brygge II Borettslag 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 5L3IQ-COWEM-LKUSC-M7B5-73OJQ-GT821



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 26. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5L3IQ-COWEM-LKJ5C-M7B5-73OIQ-GT821



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: 5L3IQ-COWEM-LKUSC-M7B5-73OIQ-GT821

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	169 875	491 772	169 875	607 553
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	722 471	-254 652	73 000	54 000
Tilbakeføring av avskrivninger	8 000	8 000	8 000	8 000
Fradrag for påkostninger	-245 111	-1 125 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	1 100 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-47 682	-50 244	-46 000	-39 000
Innbetalt IN andelseiere	600 000	1 930 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-600 000	-1 930 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	437 678	-321 897	35 000	23 000
C. Disponible midler	607 553	169 875	204 875	630 553

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Resultatregnskap 2022 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 089 476	1 989 912	2 089 000	2 215 000
Innkrevde lånekostnader		1 498 365	902 612	1 310 000	2 654 000
Innkrevde garasjekostnader		22 200	20 600	22 000	22 000
Andre driftsinntekter	1	886 281	515 486	376 000	643 000
Sum inntekter		4 496 322	3 428 610	3 797 000	5 534 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	12 690	10 998	13 000	13 000
Styrehonorar		90 000	78 000	90 000	95 000
Avskrivninger	3	8 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar		5 832	5 634	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		162 600	162 600	167 000	171 000
Kontingent LABO / NBBL		18 732	18 732	19 000	19 000
Vedlikehold	4	539 921	685 900	450 000	470 000
Kabel-tv og bredbånd		300 255	298 352	313 000	310 000
Forsikring		95 165	89 783	99 000	160 000
Kommunale avgifter	5	415 218	507 789	523 000	521 000
Energi og strøm		569 778	593 071	440 000	752 000
Andre driftskostnader	6	209 021	299 471	266 000	260 000
Sum kostnader		2 427 213	2 758 330	2 394 000	2 785 000
Driftsresultat		2 069 109	670 281	1 403 000	2 749 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42	63	1 000	0
Rentekostnader		1 346 681	924 996	1 331 000	2 695 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 346 638	-924 933	-1 330 000	-2 695 000
Årsresultat		722 471	-254 652	73 000	54 000

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	175 421 000	175 421 000
Påkostninger / tekniske anlegg	7	1 370 111	1 125 000
Andre driftsmidler	3	2 667	10 667
Sum anleggsmidler		176 793 778	176 556 667
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		265 941	204 088
Andre fordringer		33 347	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		560 574	482 582
Sum omløpsmidler		859 862	686 670
SUM EIENDELER		177 653 640	177 243 337

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	8	20 786	20 786
Årets resultat	8	722 471	0
Sum opptjent egenkapital		978 257	255 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	65 383 274	66 030 956
Gjeld til andelseiere (IN)	9	40 899 000	40 299 000
Borettsinnskudd	10	70 140 800	70 140 800
Sum langsiktig gjeld		176 423 074	176 470 756
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	32 885
Skyldige avregninger til beboere		78 691	0
Forskuddsbetalte kundefordringer		3	0
Leverandørgjeld		173 123	162 426
Påløpte renter		493	173 707
Annen kortsiktig gjeld		0	147 777
Sum kortsiktig gjeld		252 309	516 795
Sum gjeld		176 675 383	176 987 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 653 640	177 243 337
Pantestillelser	11	176 423 074	176 470 756

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Salg av portåpner	0	1 800
Infrastruktur elbillading / nøkkelbrikker	458 575	1 500
Oppvarming leiligheter	205 224	262 061
Strøm varmekabler nedkjøring garasje og kjellerbod	10 325	24 148
Vannmålere varmt tappevann	80 745	94 565
Bredbånd og tv-dekoder	131 412	131 412
Sum	886 281	515 486

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	12 690	10 998
Sum	12 690	10 998

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 667
Årets avskrivninger :	8 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	77 258	58 942
Vedlikehold innvendig	0	1 081
Vedlikehold VVS	218 424	143 610
Vedlikehold elektro	24 132	23 263
Vedlikehold malerarbeid	1 468	212 555
Vedlikehold garasjer/parkering	9 875	50 963
Vedlikehold dører	1 419	10 911
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	1 069	0
Vedlikehold tak	1 944	3 500
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	15 499	0
Vedlikehold ventilasjon	150 366	107 789
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	0	34 676
Vedlikehold porttelefoner	8 469	28 612
Egenandel forsikringskader	30 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	10 000
Sum	539 921	685 900

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold og matter	108 493	112 137
Innkjøp av inventar og utstyr	1 495	4 787
Driftsmateriell	627	429
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	1 884
Teknisk service EDB	790	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	2 671
Snørydding/sandstrøing	13 130	46 640
Hage/beplantning/plenklipp	13 287	12 461
Skadedyr	267	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	16 994	67 313
Vakthold/alarm	12 710	18 836
Kontorrekvisita	6 487	3 906
HMS / internkontroll	9 162	10 170
Gaver, fradragsberettiget	275	5 836
Premie sikringsordning	3 435	3 190
Kostnader vedr. styrearbeid	1 630	1 747
Generalforsamling	1 325	0
Servering/tilstelning beboere	3 409	2 968
Kurs for tillitsvalgte	11 600	0
Bank- og betalingsgebyr	3 906	4 496
Sum	209 021	299 471

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2014
Kostpris	175 421 000
2021 - Kjøp av varmesentral	1 125 000
2022 - Montere vannmålere	30 836
2022 - Infrastruktur elbillading	214 275
Bokført verdi 31.12	176 791 111

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	235 000	235 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	20 786	275 439
+/- Årets resultat	722 471	-254 652
Sum egenkapital pr 31.12	978 257	255 786

Innskutt andelskapital består av 47 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Fjernvarme	Oppføringslån
Lånenummer:	25102251558	200085386
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	3.60 %	3.60 %
Betingelser:		Avdragsfritt tom juni 2024
Beregnet innfridd:	28.12.2040	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	105 280 200
Lånesaldo 01.01:	1 049 756	64 981 200
Avdrag i perioden:	47 682	600 000
Lånesaldo 31.12:	1 002 074	64 381 200
Saldo 5 år frem i tid:	787 934	60 070 892
Andelssaldo 01.01:	0	40 299 000
Innbetalt IN i perioden:	0	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	40 899 000
Sum pantegjeld for lån:	1 002 074	105 280 200

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200085386	1	3 245 600	3 245 600
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 797 200	2 797 200
	1	2 766 000	2 766 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 132 400	2 132 400
	1	1 992 000	1 992 000
	1	1 977 600	1 977 600
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 872 000	1 872 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 816 800	1 816 800
	1	1 810 800	1 810 800
	1	1 792 200	1 792 200
	1	1 749 000	1 749 000
	1	1 746 000	1 746 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 711 800	1 711 800
	1	1 699 200	1 699 200
	1	1 674 600	1 674 600
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 522 200	1 522 200
	1	1 482 000	1 482 000
	1	1 454 000	1 454 000
	1	1 452 000	1 452 000

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 359 600	1 359 600
	1	1 329 000	1 329 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 164 000	1 164 000
	1	1 116 000	1 116 000
	1	800 000	800 000
	1	798 400	798 400
	1	694 000	694 000
	1	523 200	523 200
	1	264 000	264 000
	1	208 000	208 000
	1	19 600	19 600

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102251558

1	24 623	24 623
1	23 838	23 838
1	23 458	23 458
1	22 570	22 570
3	22 545	67 635
5	21 861	109 305
5	21 810	109 050
4	21 176	84 704
3	21 100	63 300
3	20 948	62 844
1	20 922	20 922
4	20 898	83 592
4	20 796	83 184
1	20 669	20 669
1	20 593	20 593
4	20 492	81 968
2	20 391	40 782
1	19 884	19 884
2	19 579	39 158

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200085386 har første avdrag 31.07.2024 med kr 96 115

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 245 600	4 845
1	2 874 000	4 291
1	2 797 200	4 176
1	2 766 000	4 129
1	2 600 000	3 882
1	2 132 400	3 183
1	1 992 000	2 974
1	1 977 600	2 952
2	1 920 000	2 866
1	1 884 000	2 813
1	1 872 000	2 795
1	1 860 000	2 777
1	1 854 000	2 768
1	1 816 800	2 712
1	1 810 800	2 703
1	1 792 200	2 676
1	1 749 000	2 611

Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 746 000	2 607
1	1 740 000	2 598
1	1 711 800	2 556
1	1 699 200	2 537
1	1 674 600	2 500
1	1 560 000	2 329
1	1 522 200	2 272
1	1 482 000	2 212
1	1 454 000	2 171
1	1 452 000	2 168
1	1 359 600	2 030
1	1 329 000	1 984
1	1 200 000	1 791
1	1 164 000	1 738
1	1 116 000	1 666
1	800 000	1 194
1	798 400	1 192
1	694 000	1 036
1	523 200	781
1	264 000	394
1	208 000	311
1	19 600	29

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	70 140 800	70 140 800
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	70 140 800	70 140 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 176 423 074,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 176 791 111,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Marius Brygge II Borettslag

Styreleder	Thorbjørn Larsen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kjell-Arild Farnen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Jan Erik Røed (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Ragnhild Holmstul (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Ingrid Bonnegolt (sign.)	19.04.2023