



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARMORVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tina Kjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 334 054	1 241 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 334 054</b>	<b>1 241 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	1 132 154	2 589 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 794</b>	<b>2 634 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 260</b>	<b>-1 393 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 383	2 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 383</b>	<b>2 574</b>
Annen finanskostnad		410 241	212 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 241</b>	<b>212 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 858</b>	<b>-209 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	7 010 265	7 010 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 010 265</b>	<b>7 010 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	83 450	82 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 450</b>	<b>82 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 093 715</b>	<b>7 092 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 044	119 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 044</b>	<b>119 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 122	452 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 122</b>	<b>452 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 166</b>	<b>571 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 012 430	-2 763 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 012 430</b>	<b>-2 763 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-3 010 630</b>	<b>-2 762 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	8 115 946	8 179 506
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	1 971 000	1 971 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 086 946</b>	<b>10 150 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 086 946</b>	<b>10 150 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 715	270 495
Annen kortsiktig gjeld	12	1 850	5 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 565</b>	<b>275 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 222 511</b>	<b>10 426 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 756 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARMORVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tina Kjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 951 756 407  
MARMORVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 334 054	1 241 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 334 054</b>	<b>1 241 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 132 154	2 589 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 794</b>	<b>2 634 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 260</b>	<b>-1 393 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 383	2 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 383</b>	<b>2 574</b>
Annen finanskostnad		410 241	212 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 241</b>	<b>212 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 858</b>	<b>-209 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-248 598	-1 603 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-248 598	-1 603 480
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>



Organisasjonsnr: 951 756 407  
MARMORVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	7 010 265	7 010 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 010 265</b>	<b>7 010 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	83 450	82 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 450</b>	<b>82 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 093 715</b>	<b>7 092 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 044	119 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 044</b>	<b>119 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 122	452 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 122</b>	<b>452 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 166</b>	<b>571 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 012 430	-2 763 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 012 430</b>	<b>-2 763 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 010 630</b>	<b>-2 762 032</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	8 115 946	8 179 506
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	1 971 000	1 971 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 086 946</b>	<b>10 150 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 086 946</b>	<b>10 150 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		133 715	270 495
Annen kortsiktig gjeld	12	1 850	5 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 565</b>	<b>275 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 222 511</b>	<b>10 426 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>



Organisasjonsnr: 951 756 407  
MARMORVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Marmorvegen Borettslag pr. 31.12.23

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	296 136	730 990
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-248 598	-1 603 480
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-63 560	1 168 955
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 378	-329
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-313 536</b>	<b>-434 854</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>13</b>	<b>296 136</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-17 400</b>	<b>296 136</b>

Marmorvegen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		877 608	1 030 536	877 700	959 700
Innkrevde felleskostnader renter		363 030	165 408	345 400	512 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		39 516	1 896	39 600	50 900
Andre inntekter		49 824	43 320	49 800	54 900
Salgsinntekter		4 076	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 334 054</b>	<b>1 241 160</b>	<b>1 312 500</b>	<b>1 577 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	9 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		47 088	45 252	47 100	49 300
Teknisk forvaltningsavtale		0	9 320	0	0
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 160	2 052	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	2 300	2 300
Brøyting - strøing		57 106	26 079	60 000	60 000
Plenklipp		34 000	28 625	30 400	28 000
Vedlikehold	3	476 454	2 008 291	150 000	50 000
Kabel-tv		106 747	104 904	113 200	100 000
Forsikring		61 613	57 963	62 600	66 600
Kommunale avgifter		303 608	277 648	300 000	320 000
Energi, strøm		19 557	8 791	12 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	262	0	0
Andre driftskostnader	4	9 717	8 599	17 000	9 000
Bomiljø		676	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177 794</b>	<b>2 634 947</b>	<b>852 100</b>	<b>758 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 260</b>	<b>-1 393 787</b>	<b>460 400</b>	<b>819 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 383	2 574	0	0
Rentekostnad		410 241	212 267	369 400	543 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-404 858</b>	<b>-209 693</b>	<b>-369 400</b>	<b>-543 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-248 598</b>	<b>-1 603 480</b>	<b>91 000</b>	<b>276 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-248 598	-1 603 480	0	0
Sum overføringer		-248 598	-1 603 480	0	0

Marmorvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	6 556 306	6 556 306
Tomter	5, 11	453 959	453 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 010 265</b>	<b>7 010 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	83 450	82 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 450</b>	<b>82 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 093 715</b>	<b>7 092 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		73 044	119 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 044</b>	<b>119 565</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		45 122	452 339
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>45 122</b>	<b>452 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 166</b>	<b>571 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>

Marmorvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	7	-3 012 430	-2 763 832
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 010 630</b>	<b>-2 762 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 11	8 115 946	8 179 506
Borettsinnskudd	9, 11	1 800 000	1 800 000
Garasje innskudd	10	171 000	171 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 086 946</b>	<b>10 150 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-728	0
Leverandørgjeld		133 715	270 495
Påløpne renter		2 578	5 011
Annen kortsiktig gjeld	12	0	262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 565</b>	<b>275 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 222 511</b>	<b>10 426 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 881</b>	<b>7 664 242</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Marmorvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tina Kjærvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hans-Petter Krokmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristine Gulliksen  
Styremedlem

Marmorvegen Borettslag



## Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
<b>Sum</b>	<b>7 560</b>	<b>5 761</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Marmorvegen Borettslag



## Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	410 304	1 952 471
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 875
6604 Vedlikehold uteanlegg	54 250	33 468
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 900	15 477
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>476 454</b>	<b>2 008 291</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	3 718	3 150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 903	1 466
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 147	2 108
<b>Sum</b>	<b>9 717</b>	<b>8 599</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 556 306	453 959
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 556 306	453 959
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 556 306	453 959
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	83 450	82 072
<b>Sum</b>	<b>83 450</b>	<b>82 072</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

**Note 7 - Egenkapital (negativ)**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2070 Akkumulert resultat	-3 012 430	-2 763 832
<b>Sum</b>	<b>-3 010 630</b>	<b>-2 762 032</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Situasjonen nå er forårsaket store kostnader knyttet til vedlikehold. Styret har fått lån som utbetales 2024 for å kunne møte kostnadene. Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Balkong andel 108/3341	Refi. tak	Balkonger	Maling og rep.råteskader
Lånenummer:	28008397750	28008129616	28019955801	28009024141
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2017	2022
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2043	30.09.2037	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	60 000	6 898 558	675 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	54 409	6 398 383	526 714	1 200 000
Avdrag i perioden:	1 445	0	25 212	36 903
Lånesaldo 31.12:	52 964	6 398 383	501 502	1 163 097
Saldo 5 år frem i tid:	45 630	6 264 934	364 662	971 842

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008129616	18	355 466	6 398 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008397750	1	52 964	52 964
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28009024141	18	64 617	1 163 106
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019955801	5 6 2	44 980 38 386 23 143	224 900 230 316 46 286
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28008129616 har første avdrag 30.09.2028 med kr 66 224	18	355 466	1 226

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 800 000	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>1 800 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Marmorvegen Borettslag



Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407

**Note 10 - Garasjeinnskudd**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	171 000	171 000
<b>Sum</b>	<b>171 000</b>	<b>171 000</b>

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 115 946	8 179 506
Borettsinnskudd	1 800 000	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>9 915 946</b>	<b>9 979 506</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	453 959	453 959
Bygninger, garasjer og boder	6 556 306	6 556 306
<b>Sum</b>	<b>7 010 265</b>	<b>7 010 265</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	0	262
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>262</b>

Marmorvegen Borettslag



**Noter for Marmorvegen Borettslag orgnr: 951 756 407**

---

**Note 13 - Disponible midler**

Borettslaget har negative disponible midler. Situasjonen er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Styret har tatt opp lån som utbetales i januar 2024 for å kunne møte kostnadene.

**Marmorvegen Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Marmorvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marmorvegen Borettslag**

Styreleder	Tina Kjærvik (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Hans-Petter Krokmo (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Kristine Gulliksen (sign.)	02.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marmorvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marmorvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XZEBE-WUEYD-Q2DSD-57JEZ-XLSXS-P728X



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo DokumentInokkelt: XZEBE-WUEYD-QJDSD-S7JEZ-XLSXS-P728X

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>