



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 177 055
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28
Forretningsadresse:	c/o Accountor AS, avd. Vest Folke Bernadottes vei 40 5147 FYLLINGSDALEN

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:	ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		299 580	282 935
Annen driftsinntekt		200 017	202 064
Sum inntekter		499 597	484 999
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	275 327	249 674
Sum kostnader		275 327	249 674
Driftsresultat		224 270	235 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	5 119
Sum finansinntekter		5 890	5 119
Annen rentekostnad		92 063	65 079
Sum finanskostnader		92 063	65 079
Netto finans		-86 173	-59 960
Ordinært resultat før skattekostnad	8	138 096	175 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 096	175 364
Årsresultat		138 096	175 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 096	175 364
Totalresultat		138 096	175 364
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 096	175 364
Sum overføringer og disponeringer		138 096	175 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		17 575 000	17 575 000
Sum anleggsmidler		17 575 000	17 575 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	20 627	2 957
Andre kortsiktige fordringer	9	34 772	30 718
Sum fordringer		55 399	33 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 329	331 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 329	331 245
Sum omløpsmidler	8	399 728	364 920
SUM EIENDELER		17 974 728	17 939 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		969 477	969 477
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		582 746	444 650
Sum opptjent egenkapital		582 746	444 650
Sum egenkapital		1 552 223	1 414 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 029 120	2 136 085
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 404 120	16 511 085
Sum langsiktig gjeld		16 404 120	16 511 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 820	14 708
Annen kortsiktig gjeld		4 565	
Sum kortsiktig gjeld	8	18 385	14 708
Sum gjeld		16 422 505	16 525 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 974 728	17 939 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634814

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 177 055
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokatjønneveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 992 177 055
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		299 580	282 935
Annen driftsinntekt		200 017	202 064
Sum inntekter		499 597	484 999
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	275 327	249 674
Sum kostnader		275 327	249 674
Driftsresultat		224 270	235 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	5 119
Sum finansinntekter		5 890	5 119
Annen rentekostnad		92 063	65 079
Sum finanskostnader		92 063	65 079
Netto finans		-86 173	-59 960
Ordinært resultat før skattekostnad	8	138 096	175 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 096	175 364
Årsresultat		138 096	175 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 096	175 364
Totalresultat		138 096	175 364
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 096	175 364
Sum overføringer og disponeringer		138 096	175 364



Organisasjonsnr: 992 177 055
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		17 575 000	17 575 000
Sum anleggsmidler		17 575 000	17 575 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	20 627	2 957
Andre kortsiktige fordringer	9	34 772	30 718
Sum fordringer		55 399	33 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		344 329	331 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 329	331 245
Sum omløpsmidler	8	399 728	364 920

SUM EIENDELER		17 974 728	17 939 920
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		969 477	969 477

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		582 746	444 650
Sum opptjent egenkapital		582 746	444 650

Sum egenkapital		1 552 223	1 414 127
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 029 120	2 136 085
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 404 120	16 511 085
Sum langsiktig gjeld		16 404 120	16 511 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 820	14 708
Annen kortsiktig gjeld		4 565	
Sum kortsiktig gjeld	8	18 385	14 708
Sum gjeld		16 422 505	16 525 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 974 728	17 939 920



Organisasjonsnr: 992 177 055
BORETTLAGET LILLE MARKEVEI 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2022

Borettslaget Lille Markevei 28

Org. nr. 992 177 055



Resultatregnskap			
Borettslaget Lille Markevei 28			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		299 580	282 935
Annen driftsinntekt		200 017	202 064
Sum driftsinntekter		<u>499 597</u>	<u>484 999</u>
Annen driftskostnad	1, 10	275 327	249 674
Sum driftskostnader		<u>275 327</u>	<u>249 674</u>
Driftsresultat		<u>224 270</u>	<u>235 324</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 890	5 119
Annen rentekostnad		92 063	65 079
Resultat av finansposter		<u>-86 173</u>	<u>-59 960</u>
Resultat før skattekostnad	8	<u>138 096</u>	<u>175 364</u>
Årsresultat		<u>138 096</u>	<u>175 364</u>
Årsresultat		<u>138 096</u>	<u>175 364</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 096	175 364
Sum overføringer		<u>138 096</u>	<u>175 364</u>



Balanse

Borettslaget Lille Markevei 28

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 575 000</u>	<u>17 575 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	20 627	2 957
Andre kortsiktige fordringer	9	34 772	30 718
Sum fordringer		<u>55 399</u>	<u>33 675</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 329	331 245
Sum omløpsmidler	8	<u>399 728</u>	<u>364 920</u>
Sum eiendeler		<u>17 974 728</u>	<u>17 939 920</u>



Balanse

Borettslaget Lille Markevei 28

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (8 andeler à kr 5 000)	3	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		<u>969 477</u>	<u>969 477</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 746	444 650
Sum opptjent egenkapital		<u>582 746</u>	<u>444 650</u>
Sum egenkapital		<u>1 552 223</u>	<u>1 414 127</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	2 029 120	2 136 085
Borettsinnskudd	5, 6	14 375 000	14 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 404 120</u>	<u>16 511 085</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 820	14 708
Annen kortsiktig gjeld		4 565	0
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>18 385</u>	<u>14 708</u>
Sum gjeld		<u>16 422 505</u>	<u>16 525 793</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 974 728</u>	<u>17 939 920</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Lille Markevei 28

Kari Hermansen
styreleder

Torbjørn Hauge
styremedlem

Paal Friele Grung
styremedlem



Borettslaget Lille Markevei 28

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 375,- for revisjon.

Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	<u>17 575 000</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>17 575 000</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>17 575 000</u>

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.



Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 029 120	2 136 085
Sum	2 029 120	2 136 085

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2022	2021
Bygninger, tomt	17 575 000	17 575 000
Sum	17 575 000	17 575 000

Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.

Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	338 187	16,67
2	338 187	16,67
3	338 187	16,67
4	338 187	16,67
5		
6		
7	338 187	16,67
8	338 187	16,67
	2 029 120	100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2022 betalt kr 106 965,- i avdrag på fellesgjelden som fordeles prosentvis av andelshavers andel fellesgjeld.



Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	5,65 % p.a
Effektiv rente	5,91 % p.a.
Løpetid rest	14 år
Opptak lån	01.10.2014
Avdragsfri periode slutt	ja
Dato nedbetalingsplan	21.12.2022
Innfrielsesdato	15.09.2034

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	34 809
Endring i kortsiktig gjeld	-3 677
Endring disponible midler	<u>31 131</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat fratrukket avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2022	350 212
Årets resultat	138 096
Avdrag lån	-106 965
Disponible midler 31.12.2022	381 343

Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 173 930,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 48 850,- i 2022.

Borettslaget har kostnadsført kr 26 009,- for reparasjon og vedlikehold i 2022.



Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Markevei 28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lille Markevei 28.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo document key: 5C1BX-KDG37-6KTV0-CEBAC-IBS05-0EVOQ



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 10:57:22 UTC



Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 10:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CT1BX-KDG37-6KTV0-CEBAC-IBS05-0EVOQ

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>