



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	816 000
Sum inntekter		816 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	24 173	30 838
Annen driftskostnad	2,3,4,5	394 093	379 264
Sum kostnader		418 266	410 102
Driftsresultat		397 734	405 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	451	10
Sum finansinntekter		451	10
Annen rentekostnad	7	201 754	138 648
Sum finanskostnader		201 754	138 648
Netto finans		-201 303	-138 638
Ordinært resultat før skattekostnad		196 431	267 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 431	267 260
Årsresultat		196 431	267 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 431	267 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 431	267 260
Sum overføringer og disponeringer		196 431	267 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		864 827	864 827
Sum varige driftsmidler		864 827	864 827
Sum anleggsmidler	8,13	864 827	864 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 850
Andre fordringer		63 495	39 685
Sum fordringer		63 495	60 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	491 398	470 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 398	470 613
Sum omløpsmidler		554 893	531 148
SUM EIENDELER		1 419 720	1 395 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 753 980	4 950 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 753 980	-4 950 411
Sum egenkapital	10	-4 752 380	-4 948 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	30 156	20 079
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	6 055 201	6 266 144
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 337	48 738
Skyldige offentlige avgifter			370
Annen kortsiktig gjeld		16 405	9 455
Sum kortsiktig gjeld		86 742	58 562
Sum gjeld		6 172 099	6 344 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 419 720	1 395 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574197

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	816 000
Sum inntekter		816 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	24 173	30 838
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	394 093	379 264
Sum kostnader		418 266	410 102
Driftsresultat		397 734	405 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	451	10
Sum finansinntekter		451	10
Annen rentekostnad	7	201 754	138 648
Sum finanskostnader		201 754	138 648
Netto finans		-201 303	-138 638
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 431	267 260
Årsresultat		196 431	267 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 431	267 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 431	267 260
Sum overføringer og disponeringer		196 431	267 260



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

864 827 864 827
864 827 864 827

Sum anleggsmidler 8,13

864 827 864 827

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

20 850 20 850
63 495 39 685
63 495 60 535

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5,9

491 398 470 613
491 398 470 613

Sum omløpsmidler

554 893 531 148

SUM EIENDELER

1 419 720 1 395 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600 1 600
1 600 1 600

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

4 753 980 4 950 411
-4 753 980 -4 950 411

Sum egenkapital 10

-4 752 380 -4 948 811

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

30 156 20 079



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	6 055 201	6 266 144
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 337	48 738
Skyldige offentlige avgifter		370
Annen kortsiktig gjeld	16 405	9 455
Sum kortsiktig gjeld	86 742	58 562
Sum gjeld	6 172 099	6 344 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 419 720	1 395 975



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter 2022

Marmorveien Borettslag
Organisasjonsnr. 953 300 494

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	472 585	432 462
Årets resultat	196 431	267 260
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 077	10
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	6 002 144	6 229 291
Langsiktig lån 31.12.	5 791 201	6 002 144
Avdrag langsiktige lån	-210 943	-227 147
Endring disponible midler	-4 435	40 123
Disponible midler 31.12.	468 150	472 585

Omløpsmidler	554 893	531 148
Kortsiktig gjeld	-86 742	-58 562
Disponible midler	468 151	472 586

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	6 392
Arbeidsgiveravgift	1 173	1 447
Styrehonorar	23 000	23 000
Sum	24 173	30 839

Antall årsværk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	7 320	7 320
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 320	7 320

Beløpet er angitt inklusive mva.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 595	53 598
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	53 595	53 598

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	23 754	10 000
Løpende vedlikehold vvs	18 500	0
Løpende vedlikehold elektro	1 440	1 292
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	43 694	11 292

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	14 255	22 998
Renovasjon, vann, avløp ol	158 438	154 411
Renhold - trappevask	0	1 875
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	0	0
Hjelpeverktøy	0	6 499
Inventar	0	0
Brøyting - gressklipping	20 125	16 182
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 125
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	2 040	1 661
Medlemskontingent ISBBL	2 400	2 400
Forsikring	40 297	38 052
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	30 550	30 550
Bankgebyr	5 256	5 237
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	10 077	10
Sum	289 488	288 050

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	10 077	10
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 156	20 079

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	77	10
Renteinntekt fra andelseierne	374	0
Sum	451	10

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	201 754	138 648
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	201 754	138 648



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1967	774 600
Garasje	1997	90 227
		864 827

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 600	-4 950 411	-4 948 811
Årsresultat		196 431	196 431
Egenkapital 31.12.2022	1 600	-4 753 980	-4 752 380

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	6 420 000	6 002 144		210 943	5 791 201	4 774 393
Sum langs. gjeld				210 943	5 791 201	4 774 393

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2020 Løpetid: 22 år Rentevilkår: 4,70 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
16	361 950	5 791 201
Sum		5 791 201

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 264 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	5 791 201
Borettsinnskudd	264 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 055 201
Bokført verdi av pantsatt eiendom	864 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.085.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Marmorveien Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Marmorveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 196 431. Årsregnskapet 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 er

- 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 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Fauske, den 25. mai 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor