



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 040 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE 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: Tom Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 183 196	5 023 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 183 196</b>	<b>5 023 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	111 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 913	14 213
Annen driftskostnad	4,5,6	1 452 882	1 774 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 452</b>	<b>2 168 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 744</b>	<b>2 854 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		412	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	<b>144</b>
Annen finanskostnad		463 292	333 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463 292</b>	<b>333 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 880</b>	<b>-333 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 148 831</b>	<b>2 790 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 148 831</b>	<b>2 790 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867 865</b>	<b>2 521 271</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	151 766 236	151 483 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	24 787	40 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 791 023</b>	<b>151 524 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 791 023</b>	<b>151 524 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 714	148 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 714</b>	<b>148 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 158	1 094 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 340 871</b>	<b>1 242 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 872</b>	<b>1 242 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 131 894</b>	<b>152 766 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 509 090	7 641 225



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 509 090</b>	<b>7 641 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 744 089</b>	<b>7 876 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 803 950	41 206 289
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	104 169 703	103 484 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 973 653</b>	<b>144 690 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 973 653</b>	<b>144 690 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 354	159 850
Annen kortsiktig gjeld		259 798	40 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>414 151</b>	<b>200 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 387 804</b>	<b>144 890 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 131 894</b>	<b>152 766 646</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	141 973 653	144 690 380



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 040 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE 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: Tom Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 183 196	5 023 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 183 196</b>	<b>5 023 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	111 811
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 913	14 213
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 452 882	1 774 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 452</b>	<b>2 168 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 744</b>	<b>2 854 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		412	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	<b>144</b>
Annen finanskostnad		463 292	333 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463 292</b>	<b>333 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 880</b>	<b>-333 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 148 831</b>	<b>2 790 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 148 831</b>	<b>2 790 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867 865</b>	<b>2 521 271</b>



Organisasjonsnr: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	151 766 236	151 483 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	24 787	40 699
Sum varige driftsmidler		151 791 023	151 524 158

Sum anleggsmidler		151 791 023	151 524 158
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		200 714	148 167
Sum fordringer		200 714	148 167

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 140 158	1 094 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 871	1 242 488

Sum omløpsmidler		1 340 872	1 242 488
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		153 131 894	152 766 646
---------------	--	-------------	-------------

### 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	10 509 090	7 641 225
Sum opptjent egenkapital		10 509 090	7 641 225

Sum egenkapital		10 744 089	7 876 225
-----------------	--	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	37 803 950	41 206 289
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	104 169 703	103 484 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 973 653</b>	<b>144 690 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 973 653</b>	<b>144 690 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 354	159 850
Annen kortsiktig gjeld		259 798	40 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>414 151</b>	<b>200 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 387 804</b>	<b>144 890 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 131 894</b>	<b>152 766 646</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	141 973 653	144 690 380



Organisasjonsnr: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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**



## 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	1 042 446	1 358 527	1 042 446	926 720
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 867 865	2 521 271	2 755 000	2 362 000
Tilbakeføring av avskrivninger	15 913	14 213	12 000	16 000
Fradrag for påkostninger	-282 777	-20 400	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 786 549	-1 897 669	-1 799 000	-1 420 000
Innbetalt IN andelseiere	1 615 790	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 615 790	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-930 178	-933 496	-940 000	-950 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-115 726</b>	<b>-316 082</b>	<b>28 000</b>	<b>8 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>926 720</b>	<b>1 042 446</b>	<b>1 070 446</b>	<b>934 720</b>

Arsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Resultatregnskap 2022 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 781 664	1 704 816	1 782 000	1 915 000
Innkrevde lånekostnader		2 267 956	2 231 544	2 370 000	2 647 000
Innkrevde garasjekostnader		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre driftsinntekter	1	1 121 576	1 075 502	1 083 000	1 098 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 183 196</b>	<b>5 023 862</b>	<b>5 247 000</b>	<b>5 672 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	12 690	13 817	13 000	13 000
Styrehonorar		90 000	97 994	90 000	95 000
Avskrivninger	3	15 913	14 213	12 000	16 000
Revisjonshonorar		5 832	5 634	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		130 968	130 968	134 000	138 000
Kontingent LABO / NBBL		18 732	18 732	19 000	19 000
Vedlikehold	4	363 227	533 024	295 000	337 000
Kabel-tv og bredbånd		280 966	268 746	286 000	292 000
Forsikring		87 843	79 856	88 000	95 000
Kommunale avgifter	5	513 819	506 320	519 000	658 000
Energi og strøm		111 975	158 170	140 000	135 000
Andre driftskostnader	6	220 486	341 439	320 000	280 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 452</b>	<b>2 168 913</b>	<b>1 922 000</b>	<b>2 084 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 744</b>	<b>2 854 950</b>	<b>3 325 000</b>	<b>3 588 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		412	144	1 000	1 000
Rentekostnader		463 292	333 822	571 000	1 227 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-462 880</b>	<b>-333 679</b>	<b>-570 000</b>	<b>-1 226 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867 865</b>	<b>2 521 271</b>	<b>2 755 000</b>	<b>2 362 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	151 360 000	151 360 000
Påkostninger / tekniske anlegg	7	406 236	123 459
Andre driftsmidler	3	24 787	40 699
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 791 023</b>	<b>151 524 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 058	4 561
Forskuddsbetalte kostnader		149 554	140 606
Andre fordringer		47 102	3 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 140 158	1 094 321
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 871</b>	<b>1 242 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 131 894</b>	<b>152 766 646</b>

## Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	8	7 641 225	7 641 225
Årets resultat	8	2 867 865	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 744 089</b>	<b>7 876 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	37 803 950	41 206 289
Gjeld til andelseiere (IN)	9	20 955 703	20 270 091
Borettsinnskudd	10	83 214 000	83 214 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 973 653</b>	<b>144 690 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 000	256
Leverandørgjeld		154 354	159 850
Annen kortsiktig gjeld		255 798	39 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>414 151</b>	<b>200 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 387 804</b>	<b>144 890 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 131 894</b>	<b>152 766 646</b>
Pantestillelser	11	141 973 653	144 690 380

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge 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.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Leie fra Canal Digital	47 620	45 322
Strøm kjellerbod	7 012	7 008
Infrastruktur elbil ekstra plass	47 090	0
Bredbånd og tv-dekoder	89 676	89 676
Reduksjon andel IN	930 178	933 496
<b>Sum</b>	<b>1 121 576</b>	<b>1 075 502</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	12 690	13 817
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>13 817</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotgressklipper	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 498	20 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 498	20 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 651	6 460
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 847	13 940
Årets avskrivninger :	11 833	4 080
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	3	5

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	113 154	136 702
Vedlikehold innvendig	0	5 856
Vedlikehold VVS	5 448	0
Vedlikehold elektro	55 404	35 329
Vedlikehold uteanlegg	6 531	76 739
Vedlikehold snekkerarbeid	0	200
Vedlikehold malerarbeid	0	2 372
Vedlikehold garasjer/parkering	1 488	40 060
Vedlikehold dører	36 999	83 585
Vedlikehold tak	5 806	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	61 399	0
Vedlikehold ventilasjon	76 999	142 181
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>363 227</b>	<b>533 024</b>

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

## Årsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge borettslag

---

**Note 5 - Kommunale avgifter**

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

Arsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Leiekostnader	250	500
Renhold, evnt. matter	114 832	163 994
Drift ladestasjon elbil	5 104	0
Innkjøp av inventar og utstyr	2 249	15 091
Driftsmateriell	1 088	2 947
Nummer-/navnskilt, postkasser	252	2 293
Opprydding / bortkjøring av søppel	1 875	1 875
Snørydding/sandstrøing	15 971	46 491
Hage/beplantning/plenklipp	22 808	55 752
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	13 571
Vakthold/alarm	14 733	23 419
Vaktmestertjenester	8 175	0
Kontorrekvisita	2 095	1 226
Telekommunikasjon	1 472	3 872
Møter, konferanser	0	250
Gaver, fradragsberettiget	900	1 249
Premie sikringsordning	3 818	3 896
Kostnader vedr. styrearbeid	2 000	1 750
Generalforsamling	19 272	0
Servering/tilstelning beboere	317	99
Bank- og betalingsgebyr	3 276	3 166
<b>Sum</b>	<b>220 486</b>	<b>341 439</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	151 360 000
2015 - Lysstyring i fellesareal	46 250
2019 - Avfallsbod	26 875
2020 - Kjøleenhet til matavfall	50 334
2022 - Infrastruktur elbillading	282 777
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>151 776 236</b>

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	7 641 225	5 119 954
+/- Årets resultat	2 867 865	2 521 271
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>10 744 089</b>	<b>7 876 225</b>

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

## Arsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge borettslag

## Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11511823</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	68 146 000
Lånesaldo 01.01:	41 206 289
Avdrag i perioden:	3 402 339
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 803 950</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 687 889
Andelssaldo 01.01:	20 270 091
Innbetalt IN i perioden:	1 615 790
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	930 178
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>20 955 703</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>58 759 653</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511823	1	2 034 936	2 034 936
	1	1 562 417	1 562 417
	2	1 524 478	3 048 956
	1	1 514 131	1 514 131
	1	1 472 742	1 472 742
	1	1 469 293	1 469 293
	1	1 427 905	1 427 905
	2	1 417 557	2 835 114
	1	1 331 331	1 331 331
	1	1 320 984	1 320 984
	1	1 314 086	1 314 086
	1	1 269 249	1 269 249
	1	1 169 226	1 169 226
	1	1 135 598	1 135 598
	1	1 083 000	1 083 000
	1	1 050 234	1 050 234
	1	996 774	996 774
	1	941 589	941 589
	1	920 895	920 895
	1	905 447	905 447
	1	855 363	855 363
	1	848 465	848 465
	1	817 424	817 424
	1	698 600	698 600
	1	673 879	673 879
	1	530 026	530 026
	1	487 119	487 119
	1	449 261	449 261
	1	436 640	436 640
	3	427 807	1 283 421

## Arsoppgjør 2022 for Marius Brygge borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Marius Brygge borettslag

Langsiktig gjeld

2	402 567	805 134
1	388 686	388 686
1	381 119	381 119
1	344 905	344 905

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 borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	83 214 000	83 214 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>83 214 000</b>	<b>83 214 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 141 973 653,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 151 766 236,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marius Brygge borettslag**

Styreleder	Tom Nesse (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Jarle Hvitstein (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Anette Normann Hansen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Håkon Gustavsen (sign.)	30.04.2023
Styremedlem	Rune Josephsen (sign.)	20.04.2023



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 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marius Brygge 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Per memo document key: 213HP-47GYE-ZKDAH-J064F-B481L-BABEH



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, 2. mai 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: 213HP-47GYE-ZKDAH-J064F-B481L-BABEH



# 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: 80.232.xxx.xxx

2023-05-02 11:45:37 UTC



Penneo document key: 213HP-47GYE-ZKDAH-J064F-B481L-BABEH

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>