



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950953802

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164 310	1 037 796
Sum inntekter		1 164 310	1 037 796
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 629	16 628
Annen driftskostnad		7 523 977	842 651
Sum kostnader		7 563 426	882 099
Driftsresultat		-6 399 116	155 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 805	22 109
Sum finansinntekter		29 805	22 109
Annen finanskostnad		271 080	154 836
Sum finanskostnader		271 080	154 836
Netto finans		-241 275	-132 727
Resultat før skattekostnad		-6 640 391	22 970
Årsresultat		-6 640 391	22 970
Totalresultat		-6 640 391	22 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 640 391	22 970
Sum overføringer og disponeringer		-6 640 391	22 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	16 631
Sum varige driftsmidler		5 096 990	5 113 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 096 990	5 113 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-9 716	-771
Andre fordringer		10 089	4 602
Sum fordringer		373	3 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 642	565 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 642	565 465
Sum omløpsmidler		1 261 015	569 296
SUM EIENDELER		6 358 005	5 682 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			881 407
Udekket tap		5 758 984	
Sum opptjent egenkapital		-5 758 984	881 407
Sum egenkapital		-5 757 484	882 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 331 791	2 903 932
Øvrig langsiktig gjeld		1 803 191	1 803 191
Sum annen langsiktig gjeld		10 134 982	4 707 123
Sum langsiktig gjeld		10 134 982	4 707 123
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 637	22 342
Leverandørgjeld		1 967 816	65 940
Annen kortsiktig gjeld		10 054	4 602
Sum kortsiktig gjeld		1 980 507	92 884
Sum gjeld		12 115 489	4 800 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 358 005	5 682 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557530

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTLAGET MARKVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164 310	1 037 796
Sum inntekter		1 164 310	1 037 796
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 629	16 628
Annen driftskostnad		7 523 977	842 651
Sum kostnader		7 563 426	882 099
Driftsresultat		-6 399 116	155 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 805	22 109
Sum finansinntekter		29 805	22 109
Annen finanskostnad		271 080	154 836
Sum finanskostnader		271 080	154 836
Netto finans		-241 275	-132 727
Resultat før skattekostnad		-6 640 391	22 970
Årsresultat		-6 640 391	22 970
Totalresultat		-6 640 391	22 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 640 391	22 970
Sum overføringer og disponeringer		-6 640 391	22 970



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		16 631
Sum varige driftsmidler		5 096 990	5 113 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 096 990	5 113 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-9 716	-771
Andre fordringer		10 089	4 602
Sum fordringer		373	3 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 642	565 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 642	565 465
Sum omløpsmidler		1 261 015	569 296
SUM EIENDELER		6 358 005	5 682 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500



Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		881 407
Udekket tap	5 758 984	
Sum opptjent egenkapital	-5 758 984	881 407
Sum egenkapital	-5 757 484	882 907
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 331 791	2 903 932
Øvrig langsiktig gjeld	1 803 191	1 803 191
Sum annen langsiktig gjeld	10 134 982	4 707 123
Sum langsiktig gjeld	10 134 982	4 707 123
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 637	22 342
Leverandørgjeld	1 967 816	65 940
Annen kortsiktig gjeld	10 054	4 602
Sum kortsiktig gjeld	1 980 507	92 884
Sum gjeld	12 115 489	4 800 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 358 005	5 682 915



Organisasjonsnr: 950 953 802
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5007

BORETTSLAGET MARKVEIEN 7



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. juni 2025 kl. 18:00, Ved fint vær i bakgården, eventuelt hos Mads.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Salg av portnerbolig/kontor

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET MARKVEIEN 7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christian (styreleder) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert, enten gjennom fysisk oppmøte eller gjennom fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse liten laget på møtet som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Simen (styremedlem) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5007 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Salg av portnerbolig/kontor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Høsten 2024 undersøkte styret hvilke avtaler vi har for bruk av portnerbolig/kontorer. Gjennomgangen viste at borettslaget har en utløpt leieavtale med Espen som fremleier ett av to rom til Cecilie. Gitt borettslagets økonomi ønsket styret å vurdere hvilke muligheter vi har med tanke på å øke inntjeningen fra portnerboligen/kontoret (se e-post sendt 22. september 2024). Amund meldte seg til å undersøke. Hans klare råd er å selge arealene som bolig på det åpne markedet for å redusere fellesgjelden i borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å selge portnerbolig/kontor og kjellerarealene nedenfor.



Styrets årsrapport

Gjennom året har styret fortløpende informert om arbeidet per e-post. Simen og Mads søker ikke gjenvalg, og vi håper noen vil melde seg til videre styrearbeid.

Simen har fått laget en oppsummering ved hjelp av KI basert på e-poster i sin innboks Den ser slik ut:

Styret i Markveien 7 ønsker med dette å gi en oppsummering av det siste årets arbeid. Det har vært et aktivt år med fokus på flere viktige prosjekter og vedlikehold av bygården vår.

Fasaderenovering:

Det største prosjektet dette året har vært rehabiliteringen av fasadene mot Markveien og Grünerstubben.

- **Kontrahering:** Etter en grundig anbudsrunde ble Thorendahl AS valgt som totalentreprenør for fasaderehabiliteringen. Kontrakten ble signert i desember 2024.
- **Oppstart og gjennomføring:** Arbeidene startet tidlig i januar 2025 med tilrigging og forberedelser. Det har vært utført omfattende murerarbeid, pussing og maling av fasadene. Det har også vært fokus på å finne tilbake til de opprinnelige fargene fra 1890-tallet, i samarbeid med Byantikvaren [3, diverse eposter].
- **Utfordringer:** Det har vært noen utfordringer underveis, blant annet knyttet til fremdrift, værforhold og levering av materialer. Styret har hatt jevnlig dialog med entreprenøren og OBOS Prosjekt AS for å sikre god fremdrift og kvalitet i arbeidet.
- **Stillas:** Det har vært diskusjoner rundt nedrigging av stillas, spesielt mot Markveien. Målet var opprinnelig å få ned stillaset før 17. mai, men dette har vist seg å være utfordrende grunnet fremdrift.
- **Sluttoppgjør:** Det er pågående diskusjoner om sluttoppgjøret med tidligere entreprenør, VD Montasje. Styret jobber med å avklare uenigheter og sikre en rettferdig avslutning av dette engasjementet.

Økonomi:

- **Lånedokumenter:** Lånedokumenter for finansiering av fasaderehabiliteringen ble signert.
- **Fakturaer:** Det har vært håndtert fakturaer fra entreprenører og leverandører, og det er pågående kontroll av sluttoppgjør.

Annet:

- **Dugnad:** Det ble arrangert dugnad 10. april 2025 for å gjøre klar uteområdene.
- **Kommunikasjon:** Styret har forsøkt å holde beboerne informert gjennom nyhetsbrev og byggemøtereferater.

Veien videre:

- Styret vil fortsette å følge opp fasaderehabiliteringen og sikre ferdigstillelse av prosjektet.
- Sluttoppgjør med entreprenørene vil bli prioritert.
- Det vil være fokus på å sikre god kommunikasjon med beboerne gjennom informasjonsskriv og møter.

Vi vil gjerne takke alle beboere for tålmodigheten og samarbeidet i året som har gått. Vi ser frem til å fortsette arbeidet med å forbedre og vedlikeholde bygården vår.

Med vennlig hilsen,

Styret i Markveien 7



**BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		476 411	525 282
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 640 391	22 970
Tilbakeføring av avskrivning	13	16 629	16 628
Tillegg for nye langsiktige lån	15	8 358 564	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 930 705	-88 468
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 195 903	-48 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-719 492	476 411

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 261 015	569 296
Kortsiktig gjeld		-1 980 507	-92 884
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-719 492	476 412





**BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 164 310	1 037 796	1 094 000	1 674 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 164 310	1 037 796	1 094 000	1 674 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	13	-16 629	-16 628	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 771	-10 314	-12 000	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-33 288	-31 613	-33 500	-35 000
Konsulenthonorar	6	-94 070	-143 719	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-6 805 671	-126 432	-89 000	-145 000
Forsikringer		-144 551	-137 297	-150 000	-173 500
Kommunale avgifter	8	-215 644	-183 567	-215 200	-239 200
Energi/fyring		-91 968	-85 723	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 472	-60 728	-39 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-94 542	-63 259	-47 700	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 563 426	-882 099	-749 220	-859 020
DRIFTSRESULTAT		-6 399 116	155 697	344 780	814 980
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 805	22 109	18 000	18 000
Finanskostnader	11	-271 080	-154 836	-181 500	-481 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-241 275	-132 727	-163 500	-463 200
ARSRESULTAT		-6 640 391	22 970	181 280	351 780
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	22 970		
Fra opptjent egenkapital		-881 407	0		
Udekket tap		-5 758 984	0		





BORETTLAGET MARKVEIEN 7
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 431 808	4 431 808
Tomt		665 180	665 180
Andre varige driftsmidler	13	2	16 631
SUM ANLEGGSMIDLER		5 096 990	5 113 619
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		373	3 831
Driftskonto OBOS-banken		1 000 168	314 077
Sparekonto OBOS-banken		260 473	251 387
SUM OMLØPSMIDLER		1 261 015	569 296
SUM EIENDELER		6 358 005	5 682 915
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		0	881 407
Udekket tap	14	-5 758 984	0
SUM EGENKAPITAL		-5 757 484	882 907
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 331 791	2 903 932
Borettsinnskudd	16	1 803 191	1 803 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 134 982	4 707 123
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 089	4 602
Leverandørgjeld		1 967 816	65 940
Påløpte renter		2 637	15 284
Påløpte avdrag		0	7 058
Annen kortsiktig gjeld	17	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 980 507	92 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 358 005	5 682 915
Pantstillelse	18	12 103 191	5 703 191
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025
Styret i Borettslaget Markveien 7

Christian Alexander Blakseth Mads Rene Baklien Simen Larsen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 090 126
Kabel-TV	38 472
Forretningslokale	35 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 164 310

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 771.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-80 463
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 001
Enerhaugen Arkitektkontor AS	-5 605
SUM KONSULENTHONORAR	-94 070

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS, byggeledelse	-224 007
VD Montasje AS	-6 540 936
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 764 943
Drift/vedlikehold bygninger	-34 277
Kostnader dugnader	-6 452
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 805 671

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-137 904
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-74 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 644

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 680
Renhold ved firmaer	-30 733
Andre fremmede tjenester	-31 644
Andre kontorkostnader	-15 243
Kontingenter	-3 951
Bank- og kortgebyr	-2 292
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 542

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 393
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 086
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 105
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 221
SUM FINANSINNTEKTER	29 805

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-44 072
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-83 398
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-143 610
SUM FINANSKOSTNADER	-271 080



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	4 431 808
SUM BYGNINGER	4 431 808

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.156

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf noten om drift- og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Miljøskap		
Tilgang 2020	45 875	
Avskrevet tidligere	-36 700	
Avskrevet i år	-9 174	1
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2020	37 268	
Avskrevet tidligere	-29 812	
Avskrevet i år	-7 455	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 629****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	693 135	
Nedbetalt i år	1 006 865	0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-665 750	
Økning 2018	-1 534 250	
Nedbetalt tidligere	302 933	
Nedbetalt i år	1 897 067	0





OBOS-Banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-8 358 564
Nedbetalt i år	26 773
	-8 331 791
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 331 791

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-1 803 191
SUM BORETTINNSKUDD	-1 803 191

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 803 191
Pantelån	8 331 791
TOTALT	10 134 982

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 431 808
Tomt	665 180
TOTALT	5 096 988

NOTE: 19

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader og opptak av lån, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.





Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til styret i
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.





Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av BORETTSLAGET
MARKVEIEN 7.

Sted og dato

Navn (blokkbokstaver) og stilling

Signatur





Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for BORETTSLAGET MARKVEIEN 7 for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.





12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

[Navn - styreleder]

Styreleder

Dato:

Sted:



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET MARKVEIEN 7.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 forretningsførers 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 borettslaget 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 17:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDFO-SALAQ-NBVAW-IDQU6-XPAYJ-BWGP2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.06.25

Selskapsnummer: 5007 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.