



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 894 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MADLAMARKTUNET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Klovning Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 347 282	2 330 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 347 282</b>	<b>2 330 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 653	50 290
Annen driftskostnad	3,4	1 244 599	1 195 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 252</b>	<b>1 245 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 603</b>	<b>7 237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 490</b>	<b>144 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 886</b>	<b>137 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 469</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>974 144</b>	<b>947 004</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 135 100	27 135 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 135 100</b>	<b>27 135 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 135 100</b>	<b>27 135 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 633	4 279
Andre fordringer		83 081	76 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 714</b>	<b>81 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 629	607 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 629</b>	<b>607 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 343</b>	<b>688 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 709 333	13 735 189



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 709 333</b>	<b>13 735 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>14 712 333</b>	<b>13 738 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 608 406	3 590 560
Øvrig langsiktig gjeld		10 374 000	10 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 406</b>	<b>13 964 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 406</b>	<b>13 964 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 631	89 769
Skyldige offentlige avgifter		0	8 197
Annen kortsiktig gjeld		28 073	23 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 704</b>	<b>121 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 064 110</b>	<b>14 085 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 894 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MADLAMARKTUNET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Klovning Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 970 894 861  
BORETTSLAGET MADLAMARKTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 347 282	2 330 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 347 282</b>	<b>2 330 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 653	50 290
Annen driftskostnad	3, 4	1 244 599	1 195 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 252</b>	<b>1 245 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 603</b>	<b>7 237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 490</b>	<b>144 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 886</b>	<b>137 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 469</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>974 144</b>	<b>947 004</b>



Organisasjonsnr: 970 894 861  
BORETTSLAGET MADLAMARKTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 135 100	27 135 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 135 100</b>	<b>27 135 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 135 100</b>	<b>27 135 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 633	4 279
Andre fordringer		83 081	76 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 714</b>	<b>81 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 629	607 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 629</b>	<b>607 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 343</b>	<b>688 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 709 333	13 735 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 709 333</b>	<b>13 735 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>14 712 333</b>	<b>13 738 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 608 406	3 590 560



Øvrig langsiktig gjeld	10 374 000	10 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 982 406</b>	<b>13 964 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 982 406</b>	<b>13 964 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	53 631	89 769
Skyldige offentlige avgifter	0	8 197
Annen kortsiktig gjeld	28 073	23 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 704</b>	<b>121 116</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 064 110</b>	<b>14 085 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>



Organisasjonsnr: 970 894 861  
BORETTSLAGET MADLAMARKTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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**



## 185 Borettslaget Madlamarktunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 273 832	2 273 832	2 273 858
Leieinntekt lokaler		3 450	0	0
Andre driftsinntekter	1	70 000	50 000	0
Lading el-bil		0	6 587	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 347 282</b>	<b>2 330 419</b>	<b>2 273 858</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	37 653	50 290	43 400
Forretningsførerhonorar		74 268	71 616	78 000
Tilleggstjenester forretningsfører		826	4 607	2 000
Revisjonshonorar	3	8 820	8 668	9 800
Vaktmestertjenester		129 510	42 766	125 000
Drift og vedlikehold	4	291 354	349 479	331 000
TV og/eller internett		166 831	139 064	172 000
Forsikringer		137 909	125 648	148 400
Kommunale avgifter		294 864	318 567	356 000
Energi/strøm		123 094	120 150	110 000
Kontingent Boligbyggelag		9 000	9 000	9 000
Administrasjonskostnader		8 123	6 095	11 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 252</b>	<b>1 245 949</b>	<b>1 395 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 030</b>	<b>1 084 470</b>	<b>878 258</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		20 603	7 237	5 000
Rentekostnader		111 490	144 703	120 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>90 886</b>	<b>137 465</b>	<b>115 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>974 144</b>	<b>947 004</b>	<b>763 258</b>

## Arsregnskap



## 185 Borettslaget Madlamarktunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	982 912	982 912
Bygninger	6	26 152 188	26 152 188
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 135 100</b>	<b>27 135 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 633	4 279
Forskuddsbetalte kostnader		80 261	73 297
Andre fordringer		2 820	3 647
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		551 629	607 542
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 343</b>	<b>688 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>

Balanse 2023



## 185 Borettslaget Madlamarktunet

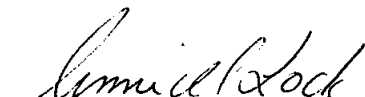
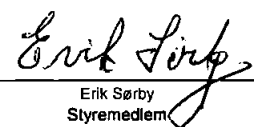
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		14 709 333	13 735 189
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>14 712 333</b>	<b>13 738 189</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	2 608 406	3 590 560
Borettsinnskudd		10 374 000	10 374 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 406</b>	<b>13 964 560</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 738	0
Leverandørgjeld		53 631	89 769
Skyldig off. avgifter		0	8 197
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 675
Annen kortsiktig gjeld		15 335	20 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 704</b>	<b>121 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 064 110</b>	<b>14 085 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 776 443</b>	<b>27 823 865</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: Stavanger, dato: 7/3-24

  
Aud Klovning Knudsen  
Styreleder

   
Unni Margrete Lock  
Styremedlem

Erik Sørby  
Styremedlem

Balanse 2023



## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Veidekke har inngått avtale med Madlamarktunet borettslag for leie av areal til plassering av brakkerigg.

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn, feriepenger	0	24 075
Styrehonorar	33 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 653	6 215
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>37 653</b>	<b>50 290</b>

Boligsekskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet



## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	93 363	84 455
6500 Verktøy	0	199
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	148 733	198 068
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 341	31 249
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	989	5 579
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	29 928	29 931
<b>Sum</b>	<b>291 354</b>	<b>349 479</b>

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	974 144	947 004
Avdrag på lån	-982 154	-948 940
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-8 010</b>	<b>-1 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>641 343</b>	<b>688 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>81 704</b>	<b>121 116</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>559 639</b>	<b>567 649</b>

## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet



## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Dueavvisere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 044 088	982 912	108 100
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 044 088	982 912	108 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 044 088	982 912	108 100
Anskaffelsesår :	1996	1996	2013
Antatt levetid i år :			

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	3 000	0	3 000
Egenkapital	14 709 333	974 144	13 735 189
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>14 712 333</b>	<b>974 144</b>	<b>13 738 189</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135077014
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	3.455 %
Beregnet innfridd:	01.07.2026
Opprinnelig lånebeløp:	16 650 000
Lånesaldo 01.01:	3 590 560
Avdrag i perioden:	982 154
Lånesaldo 31.12:	<b>2 608 406</b>

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 12 982 406,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 27 135 100,-

## Noter 185 Borettslaget Madlamarktunet



## Informasjon fra styret

### Om Borettslaget Madlamarktunet

Borettslaget Madlamarktunet ligger i Stavanger kommune og består av 31 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 970894861.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:  
Styreleder, Aud Klovning Knudsen  
Styremedlem, Erik Sørby  
Styremedlem, Unni Margrete Lock  
Varamedlem, Greta Lindberg Westvik  
Varamedlem, Åse Hansen

### Styrets arbeid i perioden

#### Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 12 styremøter hvor i alt 12 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:Vi hadde generalforsamling i Veidekke sin kantine kl.17:30, 15. mars 2023. Det var 12 beboere til stede. Kari kunne ikke komme, så en mann fra Bate kom og hjalp oss med gjennomføringen av møtet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:Vi har skiftet termostat i begge blokkene til 15 graderCelsius.

Vi har reparert dør-åpnerne til døra inn til heisen i garasjen og til døra ut til baksiden av nr.32.

Pawel Czepek(polsk) er blitt vår gartner fra 02.01.23.Han klipper alle busker og trær, klipper gresset og luker i bedene rundt blokkene.

Han soper veiene rundt begge blokkene Hvis noen i 1.etasje vil ha hjelp til å luke i sin hage, gjør han det for 500kr pr time +moms.

I mars fjernet han mosen på taket av begge blokkene. Hans Petter Hansen hjalp ham med dette arbeidet.

Vi kjøpte "fugler" til å sette på takene for å skremme vekk måkene.

Vi fikk Lyse til å fjerne lysmasten som skulle stå nærmest nr.32.

18.04.23 fikk vi avtale med Gudbrandsdal Energi som vår strøm-leverandør.

25.04 installerte E-Tech Zaptec-ladere til Lock, Riveland og Kommedal/Sirevåg.

De fikk Plugpay til å fakturere bruken av strøm .Plugpay hadde avtale med Fortum strøm , så de overtok strøm-leveransen til nr.32.

Nå har Trøhaug kontakt med et elladings-firma i Kristiansand.

Hvis deres løsning på faktureringen er bedre enn Fortum og Plugpay.så vil alle i garasjen



måtte gå over til dette nye firmaet.

Jeg venter på svar fra dem i denne uka.

Vi var sterkt uenige om at Madla Tress skulle få overta 50m2 av vår vei langs nr.34.

Vi hadde flere politikere på besøk for å se på saken.(Hernes, Hausken Norland, Endresen) Det kom også journalist og fotograf fra Stavanger Aftenblad Personer fra kommunen sa at dette var en "Privat-rettslig avtale"

På et møte med Sigve Hebnes(Madla Tress) kom han med trusler om rettssak hvis vi fulgte opp denne saken.

I stedet kom han med tilbud om gratis vask av fasade og vinduer når arbeidet var over. Dette er blitt utført like før jul.

Vi i styret var redd for at det ville bli mye trafikk med sykler og sparkesykler foran trappa til nr.34. Derfor kunne Hebnes rive denne trappa gratis. Vi hadde jo trygg adkomst til nr.34 på rampen.

Dette ble det mye bråk av, så trappa står fortsatt.

Vi har avtale fra 21.02.21 med Veidekke Bygg at de skal fikse arealet rundt og inni "hagen vår" til våren 2024.

Vi må diskutere bruk og beplantning av hagen på Generalforsamlingen.

I høst ble det mye sprengning av IVAR som la en vannledning under våre areal.

Unni har tatt 16 bilder av skader på rampen og festene til rekkverket som vi har sendt til IVAR og bedt dem om snarest å komme og reparere disse skadene. Vi venter på svar fra dem.

Veidekke Bygg fikk koble seg til vårt vann-inntak i bosshuset.

Her var det satt opp en måler. Jeg fikk den av den rørleggeren som koblet fra avløpet til Veidekke brakka. Den viste 651 liter vann.

Jeg kontaktet en person i kommunen og fikk priser for vann og avløp for 2022 og 2023.

De skylder oss litt over 9000 kr. Dette skal vår faktura-ansvarlig i Bate til å fakturere for oss.

Vi har hatt en leieboer i utleie-leiligheten i nr.32 siden i juli .

Dette har blitt så mye penger at jeg ikke ville ha dem i mitt hus.

Dermed fikk Unni og jeg ordnet en bedrifts-konto i Sandnes sparebank.

Her har Trøhaug betalt inn el-ladings-penger og leietakeren husleie.

Han er på jakt etter egen leilighet, så nå får han snart beskjed om å flytte ut innen juni.

Vi hadde også en person som bodde en måned i september i utleie-rommet i nr.34. Også hun har satt pengene inn på denne kontoen.

Vår faktura-ansvarlig i Bate har bedt om å få månedlig utskrift fra denne kontoen.

Anders Pødøy i Sandnes sparebank;bedrift, har lovet å lage et "Tilskriver-opplegg", så



Bate vet hva som går ut og inn av denne kontoen hver måned.

Det er av og til problem med heisene , særlig den i nr.34.

Vi har forsikringsavtale med IF-skadeforsikring.

Det er Lasse Vika i Bate som vi må kontakte hvis vi har noe som vi skal reparere for Borettslaget. Alle beboere må ha egen innbo-forsikring.

Vi har avtale med Heis 1,Portteknikk/Hørmann(garasjeport-åpner),Dorma(Ytterdør-åpnere),Låssenteret(nøkler) Styreleder må bestille nøklene.

Morten Boyerhar kjøpt leiligheten til Anne Karin Berg Larsen i nr 32.

Signe Haugen har kjøpt leiligheten til Sverre Mauritzen i nr.34.

Vi ønsker dem begge velkommen.

Dessverre gikk Hans Petter Hansen bort i desember .Vi savner alle en mann som alltid sto klar til å hjelpe til når noen ba om det.

STYRETS planer fremover

Vi må etter påske få en ny rente-avtale med Husbanken.

Vi må få på plass avtalen som Veidekke med oss angående hageområdet.

Vi må få Veidekke til å betale vann og avløps-utgiftene på 651 liter til oss.

Vi må få på plass en god avtale for elbil-lading i garasjen.

Ellers tar vi problemene ettersom de oppstår.

Vi fikk dessverre ødelagt glasset i ytterdøra ut mot Lavblokkene i nr.32.

Det er Finns glass som har bestilt nytt glass og skal reparere døra.

Erik Sørby, Unni Lock og Aud Klovning Knudsen er villige til å sitte i styret i 2024.

Vi har fått med oss Åse hansen og Signe Haugen som vara-medlemmer.

Styret har godkjent denne års-beretningen 6.mars2024.

Stavanger 6.mars 2024

Aud Klovning Knudsen(styreleder)

Styrets planer fremover

## Forsikringsavtale

Borettslaget Madlamarktunet er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562704.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.



Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Madlamarktunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Madlamarktunet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og årsmeldingen «Informasjon fra styret» som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: N81CV-7GLO8-16PMY-ZEANH-CVFG-W405L



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 modifiserer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 11:07:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8TCV-7GL08-16PMY-ZEANH-CVFG-W405L

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>