



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 485 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 1  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Senait Asgedom Tedla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 215	870 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 215</b>	<b>870 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 791	52 243
Annen driftskostnad		905 931	885 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 722</b>	<b>937 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 507</b>	<b>-67 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 445	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 445</b>	<b>417</b>
Annen finanskostnad		248 167	80 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 167</b>	<b>80 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 722</b>	<b>-79 636</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-274 229</b>	<b>-146 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-274 229</b>	<b>-146 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 228	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-274 228</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 841 010	5 841 010
Sum varige driftsmidler		5 841 010	5 841 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 841 010	5 841 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 275	18 725
Andre fordringer		867	36 729
Sum fordringer		14 142	55 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 231	45 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 231	45 701
Sum omløpsmidler		52 373	101 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 383</b>	<b>5 942 165</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		366 261	640 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>366 261</b>	<b>640 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 861</b>	<b>642 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 641 742	3 281 302
Øvrig langsiktig gjeld		1 837 490	1 837 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 479 232</b>	<b>5 118 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 479 232</b>	<b>5 118 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 939	6 452
Leverandørgjeld		17 236	138 876
Skyldige offentlige avgifter		1 397	876
Annen kortsiktig gjeld		17 719	35 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 291</b>	<b>181 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 525 523</b>	<b>5 300 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 893 384</b>	<b>5 942 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 485 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### 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: Senait Asgedom Tedla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 953 485 060  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 215	870 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 215</b>	<b>870 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 791	52 243
Annen driftskostnad		905 931	885 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 722</b>	<b>937 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 507</b>	<b>-67 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 445	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 445</b>	<b>417</b>
Annen finanskostnad		248 167	80 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 167</b>	<b>80 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 722</b>	<b>-79 636</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-274 229</b>	<b>-146 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-274 229</b>	<b>-146 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 228	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-274 228</b>	



Organisasjonsnr: 953 485 060  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 841 010	5 841 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 841 010	5 841 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 275	18 725
Andre fordringer		867	36 729
Sum fordringer		14 142	55 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 231	45 701
Sum omløpsmidler		52 373	101 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 383</b>	<b>5 942 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	366 261	640 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>366 261</b>	<b>640 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>367 861</b>	<b>642 089</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 641 742	3 281 302
Øvrig langsiktig gjeld	1 837 490	1 837 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 479 232</b>	<b>5 118 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 479 232</b>	<b>5 118 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 939	6 452
Leverandørgjeld	17 236	138 876
Skyldige offentlige avgifter	1 397	876
Annen kortsiktig gjeld	17 719	35 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 291</b>	<b>181 284</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 525 523</b>	<b>5 300 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 893 384</b>	<b>5 942 165</b>



Organisasjonsnr: 953 485 060  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5035

Borettslaget Markveien 1



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Markveien 1

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:

6. juni 2024 kl. 18:00, I Bakgården.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Markveien 1



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  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter 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 [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes til egenkapital]

#### Vedlegg

1. 5035 Borettslaget Markveien 1.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Hov	(sameiet & borettslaget)
Styremedlem	Christoffer Jakobsen	(sameiet & borettslaget)
Styremedlem	Henrik Vanvik-Hovstein	(borettslaget)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Markveien 1

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Borettslaget Markveien 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953485060, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      150

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Markveien 1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO.



## Styrets arbeid

Styret har i 2023 holdt løpende kontakt skriftlig og muntlig samt hatt styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Fullført arbeid med utskifting av vvb.
- Arbeidet med prosessen med å bytte forvalter, valgt Solibo som samaeidspartner
- Bidratt i arbeidet til Lillefoss Velforening. Dugnader mm.
- Arrangert dugnader vår og høst.
- Bestilt og mottatt tilstandsrapport på bygget. Kartlagt behov for oppgradering fremover.
- Håndtert vannlekkasje kjeller og 1. etg. + Alminnelig vedlikehold.
- Godkjenning av fakturaer og korrespondanse med advokat og foretningsfører.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Markveien 1.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-80 129</b>	<b>94 804</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-274 228	-146 852
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	360 440	28 081
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>86 212</b>	<b>-118 771</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>21</b>	<b>6 082</b>	<b>-80 129</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		52 373	101 155
Kortsiktig gjeld		-46 291	-181 283
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>21</b>	<b>6 082</b>	<b>-80 128</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	898 782	870 768	871 000	1 001 000
Andre inntekter	3	28 433	0	0	14 400
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>927 215</b>	<b>870 768</b>	<b>871 000</b>	<b>1 015 400</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-29 791	-32 243	-33 000	-32 243
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-15 271	-8 663	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-52 285	-48 631	-52 000	-55 400
Konsulenthonorar	7	-326	-6 692	-4 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-263 376	-83 048	-60 000	0
Kommunale avgifter	9	-43 963	-349	0	-9 000
Kostnader sameie		-389 832	0	-394 000	0
Kostnader underutvalg		0	-500 736	0	-450 000
Energi/fyring	10	-69 224	-86 542	-100 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-102 073	-47 000	0
Andre driftskostnader	11	-71 654	-49 009	-52 000	-14 797
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-955 721</b>	<b>-937 984</b>	<b>-771 000</b>	<b>-695 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-28 506</b>	<b>-67 216</b>	<b>100 000</b>	<b>319 460</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 445	417	0	0
Finanskostnader	13	-248 167	-80 053	0	-240 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-245 722</b>	<b>-79 636</b>	<b>-100 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-274 228</b>	<b>-146 852</b>	<b>0</b>	<b>79 460</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		
Reduksjon udekket tap		-274 228	-146 852		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	5 135 892	5 135 892
Tomt		705 118	705 118
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 841 010</b>	<b>5 841 010</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 275	18 725
Andre kortsiktige fordringer	15	867	36 729
Driftskonto OBOS-banken		38 228	45 698
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3	3
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 373</b>	<b>101 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 383</b>	<b>5 942 165</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		366 261	640 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>367 861</b>	<b>642 089</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 641 742	3 281 302
Borettsinnskudd	17	1 837 490	1 837 490
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 479 232</b>	<b>5 118 792</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 531	23 761
Leverandørgjeld		17 236	138 876
Skyldige offentlige avgifter	18	1 397	876
Påløpte renter		9 939	6 452
Annen kortsiktig gjeld	19	2 188	11 319
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 291</b>	<b>181 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 893 383</b>	<b>5 942 165</b>
Pantstillelse	20	5 537 490	5 537 490
Garantiansvar			

Oslo, 25.05.2024

Styret i Borettslaget Markveien 1



Rune Hov/s/

Christoffer Jakobsen/s

Ellen Rosengren Johnson/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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**

Fellesutgifter	898 782
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>898 782</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Øre korr.	5
Viderefakturert renovasjon	22 213
Avklaring forkjøp andel	6 215
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>28 433</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 450
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-2 188
Arbeidsgiveravgift	-6 153
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 791</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 271.

Gjelder 2022 og 2023.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	6 220
Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-6 546

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-326</b>
-----------------------------	-------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-223 232
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 118
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 951
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 075

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-263 376</b>
---------------------------------	-----------------

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 963
Kommunale avgifter	-35 000

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-43 963</b>
-------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 224
------------------	---------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-69 224</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-9 940
Andre fremmede tjenester	-611
Andre kontorkostnader	-52 050
Porto	-250
Kontingenter	-4 797
Bank- og kortgebyr	-4 005
Tap på fordringer,	-1

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -71 654**

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	373
Renter bank	1 041
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	647
Andre renteinntekter	384

**SUM FINANSINNEKTER 2 445**

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-246 264
Renter på leverandørgjeld	-1 903

**SUM FINANSKOSTNADER -248 167**

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	5 135 892
-----------------------------	-----------

**SUM BYGNINGER 5 135 892**

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.226/bnr.64

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

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbel bet til Lowell	867
-----------------------	-----

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 867**

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eiendomskreditt AS

Flytende rente

Opprinnelig -460 000

Refinasiering tidligere år -3 250 000

Refinasiering 2023 -550 000

Nedbetalt tidligere 465 427

Nedbetalt i år 152 831

**-3 641 742**

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 641 742**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 837 490
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 837 490</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 397
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 397</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 188
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 188</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 837 490
Pantelån	3 641 742
<b>TOTALT</b>	<b>5 479 232</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 135 892
Tomt	705 118
<b>TOTALT</b>	<b>5 841 010</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer 3494333. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.06.24

Selskapsnummer: 5035 Selskapsnavn: Borettslaget Markveien 1

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET MARKVEIEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HO7CT-3WL06-7MYH1-N8B7J-11338-L2ZWN



## 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."

### Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 11:34:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HO7CT-3WL06-7MYH1-N8B7J-11338-L2ZWN

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>