



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thorbjørn Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 533 083	3 842 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 533 083</b>	<b>3 842 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	109 987	114 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 814 514	1 876 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 205 199</b>	<b>2 249 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 884</b>	<b>1 592 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 005	4 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 005</b>	<b>4 537</b>
Annen finanskostnad		1 250 442	1 704 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 442</b>	<b>1 704 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 248 437</b>	<b>-1 699 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 145</b>	<b>143 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 145</b>	<b>143 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 447</b>	<b>-107 241</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	175 421 000	175 421 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	18 667	26 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 439 667</b>	<b>175 447 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 439 667</b>	<b>175 447 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		202 445	156 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 445</b>	<b>156 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 532	935 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 977</b>	<b>1 092 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 977</b>	<b>1 092 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 419 644</b>	<b>176 539 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	275 439	195 992



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>275 439</b>	<b>195 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>510 439</b>	<b>430 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 911 200	67 911 200
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	108 509 800	107 509 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 421 000</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 421 000</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 967	171 559
Annen kortsiktig gjeld		351 238	516 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 205</b>	<b>687 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 909 205</b>	<b>176 108 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 419 644</b>	<b>176 539 720</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	175 421 000	175 421 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 523 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Thorbjørn Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 913 523 865  
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 533 083	3 842 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 533 083</b>	<b>3 842 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	109 987	114 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 814 514	1 876 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 205 199</b>	<b>2 249 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 884</b>	<b>1 592 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 005	4 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 005</b>	<b>4 537</b>
Annen finanskostnad		1 250 442	1 704 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 442</b>	<b>1 704 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 248 437</b>	<b>-1 699 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 145</b>	<b>143 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 145</b>	<b>143 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 447</b>	<b>-107 241</b>



Organisasjonsnr: 913 523 865  
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	175 421 000	175 421 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	18 667	26 667
Sum varige driftsmidler		175 439 667	175 447 667

Sum anleggsmidler		175 439 667	175 447 667
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		202 445	156 727
Sum fordringer		202 445	156 727

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 532	935 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 977	1 092 053

Sum omløpsmidler		979 977	1 092 053
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		176 419 644	176 539 720
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	275 439	195 992
Sum opptjent egenkapital		275 439	195 992

Sum egenkapital		510 439	430 992
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	66 911 200	67 911 200
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	108 509 800	107 509 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 421 000</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 421 000</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 967	171 559
Annen kortsiktig gjeld		351 238	516 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 205</b>	<b>687 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 909 205</b>	<b>176 108 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 419 644</b>	<b>176 539 720</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	175 421 000	175 421 000



Organisasjonsnr: 913 523 865  
MARIUS BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Marius Brygge II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Marius Brygge II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 447. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TJS5Z-545B1-FC5KC-8ZHKY-CAVZE-OQW08



Revisors beretning - 2020  
Marius Brygge II Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 26. mars 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TJSZ-545B1-FC5KC-8ZHKY-CAVZE-OQW08



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 13:06:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: TJSZ-54SBT-FC5KC-8ZHKY-CAVZE-OQW08

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/validate>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	404 325	503 566	404 325	491 772
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	79 447	-107 241	61 500	46 000
Tilbakeføring av avskrivninger	8 000	8 000	8 000	8 000
Fradrag for påkostninger	0	0	0	-1 100 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	1 100 000
Avdrag langsiktig gjeld	0	0	0	-48 000
Innbetalt IN andelseiere	1 000 000	4 194 600	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 000 000	-4 194 600	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 447</b>	<b>-99 241</b>	<b>69 500</b>	<b>6 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>491 772</b>	<b>404 325</b>	<b>473 825</b>	<b>497 772</b>



## Resultatregnskap 2020 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 863 000	1 752 036	1 863 000	1 990 000
Innkrevde lånekostnader		1 250 870	1 702 502	1 835 000	1 005 000
Innkrevde garasjekostnader		18 500	18 465	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	400 713	369 119	490 000	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 533 083</b>	<b>3 842 122</b>	<b>4 206 000</b>	<b>3 445 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	10 087	14 421	14 000	11 000
Styrehonorar	3	99 900	100 000	103 000	78 000
Avskrivninger	4	8 000	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	5	5 538	5 430	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		160 128	157 050	161 000	163 000
Kontingent LABO / NBBL		18 660	18 558	19 000	19 000
Vedlikehold	6	447 060	285 501	343 500	403 000
Kabel-tv og bredbånd		272 697	250 403	255 000	298 000
Forsikring		83 128	72 920	83 000	90 000
Kommunale avgifter	7	486 181	504 968	523 000	533 000
Energi og strøm		439 294	544 590	573 000	540 000
Andre driftskostnader	8	174 525	287 950	223 000	229 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 205 199</b>	<b>2 249 792</b>	<b>2 311 500</b>	<b>2 378 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 884</b>	<b>1 592 330</b>	<b>1 894 500</b>	<b>1 067 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 005	4 537	2 000	0
Rentekostnader		1 250 442	1 704 108	1 835 000	1 021 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 248 437</b>	<b>-1 699 571</b>	<b>-1 833 000</b>	<b>-1 021 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 447</b>	<b>-107 241</b>	<b>61 500</b>	<b>46 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	175 421 000	175 421 000
Andre driftsmidler	4	18 667	26 667
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 439 667</b>	<b>175 447 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		199 526	156 209
Andre fordringer		2 919	518
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		777 532	935 326
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>979 977</b>	<b>1 092 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 419 644</b>	<b>176 539 720</b>

## Arsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Marius Brygge II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	235 000	235 000
Opp tjent egenkapital	10	195 992	195 992
Årets resultat	10	79 447	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>510 439</b>	<b>430 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	66 911 200	67 911 200
Gjeld til andelseiere (IN)	11	38 369 000	37 369 000
Borettsinnskudd	12	70 140 800	70 140 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 421 000</b>	<b>175 421 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		570	1 217
Skyldige avregninger til beboere		127 021	139 086
Forskuddsbetalte kundefordringer		300	300
Leverandørgjeld		136 967	171 559
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	36
Påløpte renter		173 492	175 633
Annen kortsiktig gjeld		49 855	199 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 205</b>	<b>687 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 909 205</b>	<b>176 108 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 419 644</b>	<b>176 539 720</b>
Pantestillelser	13	175 421 000	175 421 000

Larvik, 31.12.2020

## Årsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Nøkkelbrikker	600	1 100
Oppvarming leiligheter	197 705	191 187
Strøm fellesareal	4 800	18 299
Vannmålere varmt tappevann	87 064	68 857
Bredbånd og tv-dekoder	110 544	89 676
<b>Sum</b>	<b>400 713</b>	<b>369 119</b>



Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	0	250
Opptjente feriepenger	0	31
Arbeidsgiveravgift	14 086	14 135
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	-1	4
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-3 997	0
<b>Sum</b>	<b>10 087</b>	<b>14 421</b>

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 99 900,-.

Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 667
Årets avskrivninger :	8 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 538,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	48 248	42 597
Vedlikehold innvendig	2 234	2 872
Vedlikehold VVS	138 450	134 338
Vedlikehold elektro	103 770	24 806
Vedlikehold uteanlegg	17 088	1 032
Vedlikehold malerarbeid	1 684	0
Vedlikehold garasjer/parkering	4 050	13 314
Vedlikehold dører	1 419	6 592
Vedlikehold tak	6 600	0
Vedlikehold ventilasjon	82 637	43 920
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	36 881	5 031
Egenandel forsikringskader	4 000	6 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>447 060</b>	<b>285 501</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

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

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold og matter	67 658	102 206
Innkjøp av inventar og utstyr	2 022	5 138
Driftsmateriell	2 328	1 520
Nummer-/navnskilt	239	0
Teknisk service EDB	395	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 013	3 090
Snørydding/sandstrøing	17 241	45 046
Hage/plenklipping	15 588	12 493
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	12 651	30 259
Juridisk rådgivning	965	2 813
Teknisk rådgivning	3 500	47 250
Vakthold/alarm	24 430	14 949
Kontorrekvisita	2 436	0
HMS / internkontroll	10 002	0
Gaver, fradragsberettiget	2 700	0
Premie sikringsordning	3 779	3 539
Kostnader vedr. styrearbeid	2 214	0
Generalforsamling	0	3 724
Servering/tilstelning beboere	0	1 321
Kurs for tillitsvalgte	0	11 580
Bank- og betalingsgebyr	3 365	3 024
<b>Sum</b>	<b>174 525</b>	<b>287 950</b>

## Årsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

**Note 9 - Bygninger inkl. tomt**

Anskaffet år:	2014
Kostpris	175 421 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>175 421 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Innskutt andelskapital	235 000	235 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	195 992	303 233
+/- Årets resultat	79 447	-107 241
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>510 439</b>	<b>430 992</b>



Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200085386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.35 %
Betingelser:	Avdragsfritt til juli 2024
Beregnet innfridd:	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	105 280 200
Lånesaldo 01.01:	67 911 200
Avdrag i perioden:	1 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>66 911 200</b>
Saldo 5 år frem i tid:	64 169 531
Andelssaldo 01.01:	37 369 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>38 369 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>105 280 200</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 245 600	3 245 600
	1	2 874 000	2 874 000
	1	2 797 200	2 797 200
	1	2 766 000	2 766 000
	1	2 754 000	2 754 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 132 400	2 132 400
	1	1 992 000	1 992 000
	1	1 977 600	1 977 600
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 872 000	1 872 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 816 800	1 816 800
	1	1 810 800	1 810 800
	1	1 792 200	1 792 200
	1	1 749 000	1 749 000
	1	1 746 000	1 746 000
	1	1 740 000	1 740 000
	1	1 711 800	1 711 800
	1	1 699 200	1 699 200
	1	1 674 600	1 674 600
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 522 200	1 522 200
	1	1 482 000	1 482 000
	1	1 452 000	1 452 000
	1	1 359 600	1 359 600
	1	1 329 000	1 329 000

Årsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 200 000	1 200 000
1	1 164 000	1 164 000
1	1 116 000	1 116 000
1	1 100 000	1 100 000
1	798 400	798 400
1	694 000	694 000
1	614 000	614 000
1	523 200	523 200
1	430 000	430 000
1	208 000	208 000
1	169 600	169 600

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 200085386 har første avdrag 31.07.2024 med kr 150 864

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 245 600	7 318
1	2 874 000	6 480
1	2 797 200	6 307
1	2 766 000	6 236
1	2 754 000	6 209
1	2 600 000	5 862
1	2 132 400	4 808
1	1 992 000	4 491
1	1 977 600	4 459
2	1 920 000	4 329
1	1 884 000	4 248
1	1 872 000	4 221
1	1 860 000	4 194
1	1 854 000	4 180
1	1 816 800	4 096
1	1 810 800	4 083
1	1 792 200	4 041
1	1 749 000	3 943
1	1 746 000	3 937
1	1 740 000	3 923
1	1 711 800	3 860
1	1 699 200	3 831
1	1 674 600	3 776
1	1 560 000	3 517
1	1 522 200	3 432
1	1 482 000	3 341
1	1 452 000	3 274
1	1 359 600	3 065
1	1 329 000	2 996
1	1 200 000	2 706
1	1 164 000	2 624
1	1 116 000	2 516
1	1 100 000	2 480
1	798 400	1 800
1	694 000	1 565
1	614 000	1 384
1	523 200	1 180
1	430 000	970
1	208 000	469

## Årsoppgjør 2020 for Marius Brygge II Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

---

**Langsiktig gjeld**

1 169 600 382

**Annen langsiktig gjeld:**

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Marius Brygge II Borettslag

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Opprinnelig innskudd	70 140 800	70 140 800
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>70 140 800</b>	<b>70 140 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 175 421 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 175 421 000,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marius Brygge II Borettslag**

Styreleder	Thorbjørn Larsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Kjell-Arild Farnen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Helle Engen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ragnhild Holmstul (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Ragnar Refsdal (sign.)	13.03.2021