



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		870 768	947 940
Sum inntekter		870 768	947 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 744	22 800
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	667 199	1 570 164
Sum kostnader		694 943	1 592 964
Driftsresultat		175 825	-645 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	327	3 283
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	88 198	102 383
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-87 871	-99 100
Ordinært resultat før skattekostnad		87 954	-744 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		87 954	-744 124
Totalresultat		87 954	-744 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 954	-744 124
Sum overføringer og disponeringer		87 954	-744 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 841 010	5 841 010
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 841 010	5 841 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	90 140	55 807
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	55 147	133 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 147	133 213
Sum omløpsmidler		145 286	189 019
SUM EIENDELER		5 986 296	6 030 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	788 941	700 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 309 383	3 396 923
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 837 490	1 837 490
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 146 873	5 234 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 992	40 201
Annen kortsiktig gjeld	16	41 491	54 428
Sum kortsiktig gjeld		50 482	94 629
Sum gjeld		5 197 355	5 329 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 296	6 030 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526236

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 485 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 953 485 060
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		870 768	947 940
Sum inntekter		870 768	947 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 744	22 800
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	667 199	1 570 164
Sum kostnader		694 943	1 592 964
Driftsresultat		175 825	-645 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	327	3 283
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	88 198	102 383
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-87 871	-99 100
Ordinært resultat før skattekostnad		87 954	-744 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		87 954	-744 124
Totalresultat		87 954	-744 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 954	-744 124
Sum overføringer og disponeringer		87 954	-744 124



Organisasjonsnr: 953 485 060
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 841 010	5 841 010
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 841 010	5 841 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	90 140	55 807
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	55 147	133 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 147	133 213
Sum omløpsmidler		145 286	189 019
SUM EIENDELER		5 986 296	6 030 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	13	788 941	700 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 309 383	3 396 923
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 837 490	1 837 490
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 146 873	5 234 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 992	40 201
Annen kortsiktig gjeld	16	41 491	54 428
Sum kortsiktig gjeld		50 482	94 629
Sum gjeld		5 197 355	5 329 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 296	6 030 029



Organisasjonsnr: 953 485 060
BORETTSLAGET MARKVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Bygningen avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4298.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



6246.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17200.00	22800.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27744.00	22800.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR
GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE 2022
Borettslaget og Sameiet Markveien 1

Tid: Onsdag 15.06.2022 kl. 17:00

Sted: Microsoft Teams



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Markveien 1 («BRL») og ordinært årsmøte i Sameiet Markveien 1 («SE»)

Tid: 15. juni 2022 kl. 17:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE

1. BRL og SE: Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. BRL og SE: Årsberetning fra styret

3. BRL og SE: Årsregnskapet for 2021

4. BRL og SE: Godkjenning av styrehonorar

5. BRL og SE: Andre saker

- 5.1 BRL: Nytt sykkelstativ – Fra Klemens Knoeferle
- 5.2 BRL: Borettslagets lån innfris og tas opp i sameiet
- 5.1 SE: Borettslagets lån innfris og tas opp i sameiet

6. BRL og SE: Valg

- 6.1 BRL og SE: Valg av styreleder
- 6.2 BRL og SE: Valg av ett styremedlem

Oslo, 07.06.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: BRL og SE: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: BRL og SE: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: BRL og SE: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: BRL og SE: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

Sak 5: BRL og SE: Andre saker

5.1 BRL: Nytt sykkelstativ – Fra Klemens Knoeferle

I'd very much like to discuss the opportunity to get better bike stands for our borettslag. The current stands are beyond capacity, and don't allow bikes with wider tires (e.g., elsykkel) to be locked in a secure way. I've done a bit of research on different models, pricing, etc. about a year ago (shared with Rune). Let me know if you'd like me to re-send any of the info.

All the best,
Klemens Knoeferle



5.2 BRL: Borettslagets lån innfris og tas opp i sameiet

Gårdens lån flyttes fra borettslaget over til sameiet, siden lån har gått til vedlikehold/oppgraderinger av bygget, som ligger under sameiet som også omfatter næringsseksjonene.

Ingen endringer gjøres i felleskostnadene for borettslaget, da dette allerede er ivaretatt i oppdelingen mellom borettslaget og sameiet.

5.1 SE: Lån tas opp i sameiet for å overta lånet i borettslaget

Gårdens lån flyttes fra borettslaget over til sameiet, siden lån har gått til vedlikehold/oppgraderinger av bygget, som ligger under sameiet som også omfatter næringsseksjonene.

Sameiet ber derfor årsmøtet om godkjenning av lånoptak med ramme på kr 3 300 000,- til å innfri lån i borettslaget, slik at byggets lån blir stående på sameiet fremover. Alle betingelser knyttet til løpetid overføres til dette lånet.

Ingen endringer foretas i innkrevingen av felleskostnader i sameiet, da dette allerede er ivaretatt i fordelingen mellom selskapene.

Sak 6: BRL og SE: Valg

6.1 BRL og SE: Valg av styreleder – Rune Hov er på valg

6.2 BRL og SE: Valg av ett styremedlem – Christoffer Jakobsen er på valg



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Felles for sameiet og borettslaget Markveien 1

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling fikk styret følgende styresammensetning;

Rune Hov (sameiet & borettslaget)

Christoffer Jakobsen (sameiet & borettslaget)

Ellen Rosengren-Johnsen (borettslaget)

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS v/Håkon Andersen-Gott.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Markveien 1 i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 150. Gården er fullverdiforsikret i If.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Oppfølging av av ferdigstilling av fasaden.
- Nytt callinganlegg.
- Rehabilitering av verneverdig dør i fasaden.
- Bidratt i arbeidet til Lillefoss Velforening. Dugnader mm.
- Alminnelig vedlikehold.
- Bytte av trappevask fra byrå til beboer.
- Godkjenning av fakturaer og korrespondanse med advokat og foretningsfører.



Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Resultatregnskapet for Borettslaget viser et overskudd på kr 87.954,-. Og for Sameiet ett underskudd på 61.990,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 20.05.2022

Rune Hov Styreleder

Christoffer Jakobsen Styremedlem

Ellen Rosengren-Johnsen Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHP72-UZXZ-X8V5J-7ONCO-SL020-S3LEL



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-02 19:50:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHP72-U2XZX-J8V5J-7ONCO-SL620-S3LEL

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>



Resultatregnskap 2021

Borettslaget Markveien 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		870 768	947 940	948 000	871 000
Sum driftsinntekter		870 768	947 940	948 000	871 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	27 744	22 800	23 000	23 000
Revisjonshonorar	3	8 250	7 250	7 000	9 000
Forretningsførerhonorar		46 968	46 180	69 000	49 000
Andre honorarer		0	32 951	10 000	5 000
Forsikringspremier		28 645	110 919	113 000	0
Energikostnader		86 150	41 476	66 000	93 000
Kommunale avgifter		0	172 689	181 000	0
Andre driftskostn. eiendom	4	165 133	201 712	191 000	171 000
Driftskostnader administrasjon	5	13 464	15 709	14 000	14 000
Reparasjoner og vedlikehold	6	5 146	936 334	110 000	60 000
Andre kostnader	7	313 444	4 944	5 000	506 000
Sum driftskostnader		694 943	1 592 964	789 000	930 000
Driftsresultat		175 825	-645 024	159 000	-59 000
Finansinntekter	8	327	3 283	0	0
Finanskostnader	9	88 198	102 383	87 000	0
Resultat av finansposter		-87 871	-99 100	-87 000	0
Årsresultat		87 954	-744 124	72 000	-59 000

Resultatrapport 2021 for Borettslaget Markveien 1



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Markveien 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler	10		
Tomt		705 118	705 118
Bygninger		5 135 892	5 135 892
Sum anleggsmidler		5 841 010	5 841 010
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	90 140	55 807
Kontanter og bankinnskudd	12	55 147	133 213
Sum omløpsmidler		145 286	189 019
Sum eiendeler		5 986 296	6 030 029
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		699 387	699 387
Årets resultat		87 954	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	13	788 941	700 987
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14	3 309 383	3 396 923
Leieboerinnskudd	15	1 837 490	1 837 490
Sum langsiktig gjeld		5 146 873	5 234 413
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		22 881	23 120
Påløpte rentekostnader		3 516	3 609
Leverandørgjeld		8 992	40 201
Annen kortsiktig gjeld	16	15 094	27 699
Sum kortsiktig gjeld		50 482	94 629
Sum gjeld		5 197 355	5 329 042
Sum egenkapital og gjeld		5 986 296	6 030 029

OSLO, 20.05.2022

Styret for Borettslaget Markveien 1

Rune Hov
Styrets leder

Ellen Rosengren Johansen
Styremedlem

Christoffer Jakobsen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Markveien 1



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Bygningen avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 190	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	56	0
Avsatt styrehonorar	-22 800	22 800
Lønn til fast ansatte	3 900	0
Påløpte feriepenger	398	0
Styre- og møtehonorerar	40 000	0
Sum lønnskostnader	27 744	22 800

Selskapet har 1 ansatt fra november 2021, stillingens størrelse medfører ingen forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon(OTP).

Note 3 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 250	7 250
Sum revisjonshonorar	8 250	7 250

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 4 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	2 619	3 373
Brannalarm	15 979	13 480
Containerleie/-tømming	10 243	9 558
Driftsmateriell	0	29 406
Kabel-tv/internett	94 884	93 299
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 010	6 492
Møbler og utstyr til fellesrom	0	1 060
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	16 486	19 819
Renholdsmidler	158	0
Skadedyrtryddelse	6 446	2 149
Trappevask/renhold	17 307	23 076
Sum andre driftskostnader eiendom	165 133	201 712

Note 5 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	343	189
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 195	3 848
IT kostnader	3 513	3 359
Kontingent HL	6 009	5 740
Porto	90	2 574
Tilleggstj. fra forretningsf	1 314	0
Sum driftskostnader administrasjon	13 464	15 709

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	2 610	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 536	9 649
Porttelefon	0	3 900
Vinduer	0	922 785
Sum reparasjoner og vedlikehold	5 146	936 334

Note 7 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	-70	-1
Bank og kortgebyr	4 250	4 945
Fellesutgifter Sameie	309 264	0
Sum andre kostnader	313 444	4 944

Note 8 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	67	2 923
Renter kundefordringer	260	360
Sum finansinntekter	327	3 283

Note 9 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	1 059	0
Rentekostnader lån	87 139	102 383
Sum finanskostnader	88 198	102 383



Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 135 892	705 118	5 841 010
Regnskapsmessig verdi	5 135 892	705 118	5 841 010

Eiendommer

Til eiendomsverdien

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold.

Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-9 113	-18 356
Kunderestanse	22 881	23 120
Kundefordringer	13 768	4 764
Andre fordringer	60 000	0
Andre periodiseringer	0	6 584
Periodisering forsikring	0	28 645
Periodisering kabel TV	16 372	15 814
Andre kortsiktige fordringer	76 372	51 043
Sum kortsiktige fordringer	90 140	55 807

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	55 144	133 210
Bankinnskudd for skattetrekk	3	3
Sum kontanter og bankinnskudd	55 147	133 213

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	94 390	917 032
Årets resultat	87 954	-744 124
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-87 540	-78 517
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>414</i>	<i>-822 642</i>
Disponible midler 31.12.	94 804	94 390
Omløpsmidler	145 286	189 019
Kortsiktig gjeld	-50 482	-94 629
Disponible midler 31.12.	94 804	94 390

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital	699 387	699 387
Sum egenkapital 01.01	700 987	700 987
Årets resultat	87 954	0
Sum egenkapital 31.12	788 941	700 987

Borettslaget består av 16 andeler á kr 100, og utgjør seksjon 1 av 4 i bygningen som inneholder 19 enheter. Administrasjon og forvaltning av seksjon 2-4 forvaltes sammen med borettslaget.



Note 14 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Eiendoms kreditt 303665	3 309 383	3 396 923
Sum langsiktig gjeld	3 309 383	3 396 923

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 2 850 001,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Eiendoms kreditt. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2022 har lånet rentesats lik 2,80% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2048.

Note 15 Leieboerinnskudd

	2021	2020
Leieboerinnskudd	1 837 490	1 837 490
Sum leieboerinnskudd	1 837 490	1 837 490

De 16 andelene i borettslaget har i tillegg innskudd varierende fra kr 64 800 til kr 274 540, til sammen kr 1 837 490. Borettslaget har pantsikrede lån i Eiendoms kreditt. Borettslaget er fullverdiforsikret i If, fullverdigrunnlag kr 74 076 291.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	14 090	4 899
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	56	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	550	0
Skyldig lønn/styrehonorar	0	22 800
Skyldige feriepenger	398	0
Sum annen kortsiktig gjeld	15 094	27 699



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Markveien 1
2021**

Sameiet Markveien 1 Org.nr. 919037857



Resultatregnskap 2021

Sameiet Markveien 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		386 436	0	0	578 000
Andre inntekter		13 200	0	0	14 400
Sum driftsinntekter		399 636	0	0	592 400
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		33 263	0	0	27 500
Andre honorarer		67 675	0	0	0
Forsikringspremier		85 935	0	0	125 000
Kommunale avgifter	2	180 544	0	0	196 000
Andre driftskostn. eiendom		6 090	0	0	0
Driftskostnader administrasjon	3	3 639	0	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	4	73 475	0	0	10 000
Andre kostnader		10 905	0	0	0
Sum driftskostnader		461 526	0	0	358 500
Driftsresultat		-61 890	0	0	233 900
Finansinntekter		171	0	0	0
Finanskostnader		271	0	0	99 000
Resultat av finansposter		-100	0	0	-99 000
Årsresultat		-61 990	0	0	134 900

Resultatrapport 2021 for Sameiet Markveien 1



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Markveien 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	5	31 287	0
Bankinnskudd og kontanter	6	41 795	0
Sum omløpsmidler		73 082	0
Sum eiendeler		73 082	0
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Årets resultat		-61 990	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	7	-61 990	0
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 072	0
Annen kortsiktig gjeld	8	60 000	0
Sum kortsiktig gjeld		135 072	0
Sum gjeld		135 072	0
Sum egenkapital og gjeld		73 082	0

OSLO,
Styret for Sameiet Markveien 1

Rune Hov
Styrets leder

Christoffer Jakobsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Lønnskostnader

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Revisjon

Sameiet har ikke revisor.

Note 2 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	3 848	0
Renovasjonsavgift	80 786	0
Vannavgift	95 910	0
Sum kommunal avgifter	180 544	0



Note 3 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 641	0
IT kostnader	656	0
Porto	67	0
Tilleggstj. fra forretningsf	1 275	0
Sum driftskostnader administrasjon	3 639	0

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Brannvernustyr	3 705	0
Garasjeport/inngangsdører	25 125	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	895	0
Vedlikehold og rep. bygning	43 750	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	73 475	0

Note 5 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Periodisering forsikring	31 287	0
Andre kortsiktige fordringer	31 287	0
Sum kortsiktige fordringer	31 287	0

Note 6 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	41 795	0
Sum kontanter og bankinnskudd	41 795	0

Note 7 Egenkapital

	2021	2020
Årets resultat	-61 990	0
Sum egenkapital 31.12	-61 990	0

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet består av 3 seksjoner, hvorav seksjon 1 er Borettslaget Markveien 1. 2021 blir første året hvor disse to har helt separate regnskap. Per i dag er det et lån på Borettslaget Markveien 1 som gjelder fasadeoppussing. Dette vil ila 2022 bli flyttet over til sameiet, siden fasade og bygningsmassen er den del av sameiet og ikke borettslaget.

Note 8 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	60 000	0
Sum annen kortsiktig gjeld	60 000	0



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift