



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 040 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Tom Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 537 716	5 183 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 537 716</b>	<b>5 183 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 927	15 913
Annen driftskostnad	4,5,6	2 077 424	1 733 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 449</b>	<b>1 852 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 331 266</b>	<b>3 330 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 826	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 826</b>	<b>412</b>
Annen finanskostnad		1 119 174	463 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 119 174</b>	<b>463 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 348</b>	<b>-462 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 917</b>	<b>2 867 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 221 917</b>	<b>2 867 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 221 918</b>	<b>2 867 865</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	151 766 236	151 766 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 860	24 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 776 096</b>	<b>151 791 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 776 096</b>	<b>151 791 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		231 340	200 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 340</b>	<b>200 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 338	1 140 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 099 679</b>	<b>1 340 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 678</b>	<b>1 340 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 875 775</b>	<b>153 131 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 731 007	10 509 089



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 731 007</b>	<b>10 509 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 966 008</b>	<b>10 744 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 510 229	37 803 950
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	106 186 144	104 169 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 696 373</b>	<b>141 973 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 696 373</b>	<b>141 973 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 382	154 354
Annen kortsiktig gjeld		18 013	259 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 394</b>	<b>414 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 909 767</b>	<b>142 387 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 875 775</b>	<b>153 131 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	139 696 373	141 973 653



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 040 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARIUS BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Tom Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 537 716	5 183 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 537 716</b>	<b>5 183 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 927	15 913
Annen driftskostnad	4,5,6	2 077 424	1 733 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 449</b>	<b>1 852 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 331 266</b>	<b>3 330 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 826	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 826</b>	<b>412</b>
Annen finanskostnad		1 119 174	463 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 119 174</b>	<b>463 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 348</b>	<b>-462 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 917</b>	<b>2 867 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 221 917</b>	<b>2 867 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 221 918</b>	<b>2 867 865</b>



Organisasjonsnr: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	151 766 236	151 766 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 860	24 787
Sum varige driftsmidler		151 776 096	151 791 023

Sum anleggsmidler		151 776 096	151 791 023
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		231 340	200 714
Sum fordringer		231 340	200 714

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 338	1 140 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 679	1 340 871

Sum omløpsmidler		1 099 678	1 340 872
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		152 875 775	153 131 894
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	12 731 007	10 509 089
Sum opptjent egenkapital		12 731 007	10 509 089

Sum egenkapital		12 966 008	10 744 089
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	33 510 229	37 803 950
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	106 186 144	104 169 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 696 373</b>	<b>141 973 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 696 373</b>	<b>141 973 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 382	154 354
Annen kortsiktig gjeld		18 013	259 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 394</b>	<b>414 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 909 767</b>	<b>142 387 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 875 775</b>	<b>153 131 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	139 696 373	141 973 653



Organisasjonsnr: 897 040 042  
MARIUS BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	926 720	1 042 446	926 720	886 284
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 221 918	2 867 865	2 397 000	2 119 000
Tilbakeføring av avskrivninger	14 927	15 913	16 000	6 000
Fradrag for påkostninger	0	-282 777	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 437 621	-1 786 549	-1 420 000	-1 235 000
Innbetalt IN andelseiere	2 856 100	1 615 790	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 856 100	-1 615 790	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-839 659	-930 178	-950 000	-850 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-40 435</b>	<b>-115 726</b>	<b>43 000</b>	<b>40 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>886 284</b>	<b>926 720</b>	<b>969 720</b>	<b>926 284</b>



## Resultatregnskap 2023 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 950 513	1 781 664	1 950 000	2 124 000
Innkrevde lånekostnader		2 583 610	2 267 956	2 647 000	2 841 000
Innkrevde garasjekostnader		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre driftsinntekter	1	991 593	1 121 576	1 098 000	1 021 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 537 716</b>	<b>5 183 196</b>	<b>5 707 000</b>	<b>5 998 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	14 100	12 690	13 000	17 000
Styrehonorar		100 000	90 000	95 000	120 000
Avskrivninger	3	14 927	15 913	16 000	6 000
Revisjonshonorar		6 744	5 832	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		140 922	130 968	138 000	149 000
Kontingent LABO / NBBL		18 798	18 732	19 000	19 000
Vedlikehold	4	454 849	363 227	337 000	380 000
Kabel-tv og bredbånd		301 881	280 966	292 000	312 000
Forsikring		94 871	87 843	95 000	104 000
Kommunale avgifter	5	614 070	513 819	658 000	737 000
Eiendomsskatt		70 594	0	0	37 000
Energi og strøm		110 628	111 975	135 000	109 000
Andre driftskostnader	6	264 067	220 486	280 000	298 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 449</b>	<b>1 852 452</b>	<b>2 084 000</b>	<b>2 295 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 331 266</b>	<b>3 330 744</b>	<b>3 623 000</b>	<b>3 703 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 826	412	1 000	22 000
Rentekostnader		1 119 174	463 292	1 227 000	1 606 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 109 348</b>	<b>-462 880</b>	<b>-1 226 000</b>	<b>-1 584 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 221 918</b>	<b>2 867 865</b>	<b>2 397 000</b>	<b>2 119 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	151 360 000	151 360 000
Påkostninger / teknisk anlegg	7	406 236	406 236
Andre driftsmidler	3	9 860	24 787
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 776 096</b>	<b>151 791 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 317	4 058
Til gode forsikringsoppgjør		8 655	0
Forskuddsbetalte kostnader		216 368	149 554
Andre fordringer		0	47 102
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		361 699	1 140 158
Innestående på sparekonto med betingelser		506 639	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 679</b>	<b>1 340 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 875 775</b>	<b>153 131 894</b>

## Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Marius Brygge borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	8	10 509 089	10 509 089
Årets resultat	8	2 221 918	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 966 008</b>	<b>10 744 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	33 510 229	37 803 950
Gjeld til andelseiere (IN)	9	22 972 144	20 955 703
Borettsinnskudd	10	83 214 000	83 214 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 696 373</b>	<b>141 973 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 567	4 000
Leverandørgjeld		195 382	154 354
Annen kortsiktig gjeld		14 446	255 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 394</b>	<b>414 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 909 767</b>	<b>142 387 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 875 775</b>	<b>153 131 894</b>
Pantestillelser	11	139 696 373	141 973 653

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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.



## Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leie fra Canal Digital	50 725	47 620
Strøm kjellerbod	7 920	7 012
Infrastruktur elbil ekstra plass	0	47 090
Bredbånd og tv-dekoder	89 676	89 676
Strøm elbil	3 612	0
Reduksjon andel IN	839 659	930 178
<b>Sum</b>	<b>991 593</b>	<b>1 121 576</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>12 690</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotgressklipper	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 498	20 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 498	20 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 498	10 540
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 860
Årets avskrivninger :	10 847	4 080
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	3	5

## Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	67 689	113 154
Vedlikehold VVS	22 199	5 448
Vedlikehold elektro	52 999	55 404
Vedlikehold uteanlegg	71 451	6 531
Vedlikehold malerarbeid	38 375	0
Vedlikehold garasjer/parkering	6 382	1 488
Vedlikehold dører	46 509	36 999
Vedlikehold tak	1 672	5 806
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	119 083	61 399
Vedlikehold ventilasjon	26 816	76 999
Vedlikehold porttelefoner	1 674	0
<b>Sum</b>	<b>454 849</b>	<b>363 227</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leiekostnader	0	250
Renhold, evt. matter	124 145	114 832
Drift ladestasjon elbil	0	5 104
Innkjøp av inventar og utstyr	17 634	2 249
Driftsmateriell	1 238	1 088
Nummer-/navnskilt, postkasser	756	252
Arbeidsklær, verneutstyr	258	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 930	1 875
Snørydding/sandstrøing	31 610	15 971
Hage/bepantning/plenklipp	27 230	22 808
Vakthold/alarm	20 506	14 733
Vaktmestertjenester	0	8 175
Kontorrekvisita	2 673	2 095
Telekommunikasjon	0	1 472
Gaver, fradragsberettiget	3 440	900
Premie sikringsordning	3 971	3 818
Kostnader vedr. styrearbeid	1 750	2 000
Generalforsamling	15 696	19 272
Servering/tilsteling beboere	370	317
Kurs for tillitsvalgte	6 250	0
Bank- og betalingsgebyr	2 610	3 276
<b>Sum</b>	<b>264 067</b>	<b>220 486</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	151 360 000
2015 - Lysstyring i fellesareal	46 250
2019 - Avfallsbod	26 875
2020 - Kjøleenhet til matavfall	50 334
2022 - Infrastruktur elbillading	282 777
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>151 776 236</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	235 000	235 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 509 089	7 641 225
+/- Årets resultat	2 221 918	2 867 865
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>12 966 008</b>	<b>10 744 089</b>

Innskutt andelskapital består av 47 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11511823</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	68 146 000
Lånesaldo 01.01:	37 803 950
Avdrag i perioden:	4 293 721
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 510 229</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 718 899
Andelssaldo 01.01:	20 955 703
Innbetalt IN i perioden:	2 856 100
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	839 659
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>22 972 144</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>56 482 373</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511823	1	1 956 071	1 956 071
	1	1 501 865	1 501 865
	2	1 465 395	2 930 790
	1	1 455 449	1 455 449
	1	1 415 665	1 415 665
	1	1 372 565	1 372 565
	2	1 362 619	2 725 238
	1	1 279 734	1 279 734
	1	1 269 788	1 269 788
	1	1 263 158	1 263 158
	1	1 123 912	1 123 912
	1	1 091 587	1 091 587
	1	1 041 028	1 041 028
	1	1 009 531	1 009 531
	1	958 143	958 143
	1	905 097	905 097
	1	885 205	885 205
	1	870 355	870 355
	1	822 213	822 213
	1	815 582	815 582
	1	785 744	785 744
	1	647 763	647 763
	1	509 484	509 484
	1	475 335	475 335
	1	468 240	468 240
	1	431 849	431 849
	1	419 718	419 718
	3	411 227	1 233 681
	2	386 966	773 932

### Årsoppgjør 2023 for Marius Brygge borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Marius Brygge borettslag

Langsiktig gjeld

1	373 622	373 622
1	366 349	366 349
1	331 537	331 537

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): 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 2023 for Marius Brygge borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	83 214 000	83 214 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>83 214 000</b>	<b>83 214 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 139 696 373,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 151 766 236,-.



Resultat og balanse med noter for Marius Brygge borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Marius Brygge borettslag**

Styreleder	Tom Nesse (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Rune Josephsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Anette Normann Hansen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jarle Hvitstein (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Håkon Gustavsen (sign.)	20.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Marius Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marius Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: TWL26-CVPUF-E201L-D626L-CEJ11-8QF08



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TWL26-CVPUJF-E201L-D626L-CEJ11-8QFQ8



# 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: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-21 16:22:11 UTC



Penneo DokumentID: TWL26-CVPUF-E201L-D626L-CE11-8QF08

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>