



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 903 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		722 052	709 782
Annen driftsinntekt		807 172	766 122
Sum inntekter		1 529 224	1 475 904
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		903 402	690 098
Sum kostnader		949 042	735 738
Driftsresultat		580 182	740 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 345	7 996
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		222 656	166 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-210 311	-158 711
Resultat før skattekostnad		369 871	581 455
Årsresultat		369 871	581 455
Totalresultat		369 871	581 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 871	581 455
Sum overføringer og disponeringer		369 871	581 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 142 717	18 142 717
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		259 102	238 669
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 250	591 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 250	591 134
Sum omløpsmidler		737 352	829 803
SUM EIENDELER		18 880 069	18 972 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 404 088	11 034 217
Sum opptjent egenkapital		11 404 088	11 034 217
Sum egenkapital		11 405 788	11 035 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 639 502	2 639 502
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 673 367	5 155 882
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 312 869	7 795 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 296	13 997
Annen kortsiktig gjeld		150 116	127 223
Sum kortsiktig gjeld		161 412	141 220
Sum gjeld		7 474 281	7 936 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 880 069	18 972 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629196

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 903 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		722 052	709 782
Annen driftsinntekt		807 172	766 122
Sum inntekter		1 529 224	1 475 904
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		903 402	690 098
Sum kostnader		949 042	735 738
Driftsresultat		580 182	740 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 345	7 996
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		222 656	166 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-210 311	-158 711
Resultat før skattekostnad		369 871	581 455
Årsresultat		369 871	581 455
Totalresultat		369 871	581 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 871	581 455
Sum overføringer og disponeringer		369 871	581 455



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 142 717	18 142 717
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		259 102	238 669
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 250	591 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 250	591 134

Sum omløpsmidler		737 352	829 803
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 880 069	18 972 521
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11 404 088	11 034 217
Sum opptjent egenkapital	11 404 088	11 034 217
Sum egenkapital	11 405 788	11 035 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	2 639 502	2 639 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 673 367	5 155 882
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	7 312 869	7 795 384
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 296	13 997
Annen kortsiktig gjeld	150 116	127 223
Sum kortsiktig gjeld	161 412	141 220
Sum gjeld	7 474 281	7 936 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 880 069	18 972 521



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	48460.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnader gjelder i sin helhet styrehonorar. Borettslaget har ingen ansatte

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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Marselisgt 31 Borettslag

 BankID Signing
Johanne Sætre Hammerlund
2025-05-27

 BankID Signing
Erik Vold
2025-05-27

 BankID Signing
Thomas Aronsen
2025-05-27

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		722 052	722 052	709 782
Andre inntekter	2	807 172	102 000	766 122
Sum driftsinntekter		1 529 224	824 052	1 475 904
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	5 640
Kommunale avgifter		263 386	234 022	206 990
Vedlikehold	4	125 060	30 000	29 342
Kollektiv avtale TV/bredbånd		102 012	102 000	97 366
Driftskostnader	5	153 571	160 200	131 501
Honorarer	6	83 451	87 747	79 219
Forsikring		168 474	160 000	140 091
Andre kostnader	7	7 449	6 200	5 589
Sum driftskostnader		949 042	825 809	735 738
Driftsresultat		580 182	-1 757	740 166
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		12 345	0	7 996
Finanskostnader	8	222 656	0	166 707
Netto finansresultat		-210 311	0	-158 711
Årets resultat		369 871	-1 757	581 455
Overføringer				
Overført annen egenkapital		369 871	0	581 455
Sum overføringer		369 871	0	581 455



Balanse

Marselisgt 31 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	18 142 717	18 142 717
Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
Omløpsmidler			
Forskuddsbet. kostnader		246 632	223 460
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	12 470	0
Andre fordringer		0	15 209
Bankinnskudd mv.	11	478 250	591 134
Sum omløpsmidler		737 352	829 803
Sum eiendeler		18 880 069	18 972 521
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		11 404 088	11 034 217
Sum egenkapital	12	11 405 788	11 035 917
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	2 639 502	2 639 502
Langsiktig gjeld	14	4 673 367	5 155 882
Sum langsiktig gjeld		7 312 869	7 795 384
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		8	0
Leverandørgjeld		11 296	13 997
Påløpte kostnader		97 808	46 904
Annen kortsiktig gjeld	15	52 300	80 319
Sum kortsiktig gjeld		161 412	141 220
Sum gjeld		7 474 281	7 936 604
Sum egenkapital og gjeld		18 880 069	18 972 521
Pantstillelser	16	7 703 602	8 226 007

OSLO, 31.12.2024
Styret for Marselisgt 31 Borettslag

Erik Vold
Styrets leder

Thomas Aronsen
Styremedlem

Johanne Hammerlund
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Se note 14.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
IN-lån innkrevd fra eiere dellån 10	626 759	0	0
IN-lån innkrevd fra eieredellån 20	78 413	0	0
Andel lånekostnader dellån 1	0	0	596 938
Andel lånekostnader dellån 2	0	0	75 344
Kabel-TV	102 000	102 000	93 840
Sum	807 172	102 000	766 122



Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640	5 640

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Vedlikehold bygning utv.	73 194	0	0
Vedlikehold utearealer	0	0	4 631
Vedlikehold bygning innv.	0	0	2 050
Vedlikehold og drift heis	13 006	0	0
Vedlikehold VVS	23 215	0	12 685
Egenandel forsikring	15 000	0	0
Vedlikehold elektro	645	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	0	0	9 977
Diverse vedlikehold	0	30 000	0
Sum	125 060	30 000	29 343

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Strøm fellesanlegg	58 518	60 000	62 257
Renhold	70 148	70 200	64 200
Annen renovasjon	11 544	15 000	4 823
Snebrøyting, strøing, m.m.	10 813	0	0
Utgiftsført utstyr	2 548	0	0
Dugnad	0	15 000	0
Porto	0	0	221
Sum	153 571	160 200	131 501



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	10 763	12 000	10 500
Forretningsførsel	59 750	59 727	56 883
IN-lån adm.gebyr	11 200	15 000	10 753
Andel systemkostnader	600	0	0
Beboerportal	1 138	1 020	1 084
Sum	83 451	87 747	79 220

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	234	0	0
Dugnader, Tilstelninger	3 280	0	1 527
Bankomkostninger	2 749	1 200	3 134
Diverse kostnader	1 188	5 000	923
Øreavrundning	-1	0	6
Sum	7 449	6 200	5 590

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter leverandører	0	0	104
Gjeldsrenter dellån 1	209 427	0	155 406
Gjeldsrenter dellån 2	13 229	0	11 197
Sum	222 656	0	166 707

Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Opprinnelig kostpris	1 951 058	487 700	2 438 758
Påkostning 2004	15 703 959		15 703 959
Bokført verdi 31.12	17 655 017	487 700	18 142 717

Bygninger og tomter avskrives ikke.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Avregningskonto IN-lån

Beløpet som står i balansen pr 31.12.24 gjelder avregning renter/avdrag for 2024, som er fakturert i 2025. Samt uavregnet renter/avdrag fra 2023.

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44657 Driftskonto	127 013	251 879
1506.56.64450 Plasseringskonto	351 237	339 255
Sum	478 250	591 134

Note 12 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 700	11 034 217	11 035 917
Årets resultat		369 870,59	369 871
Egenkapital 31.12	1 700	11 404 088	11 405 788

Andelskapitalen består av 17 andeler a kr 100,-

	Annen EK
Opptjent egenkapital	11 013 355
Egenkapital fra IN tidligere år	1 021 699
Egenkapital IN fra i år	
Reduksjon EK fra IN	- 630 966
Sum annen egenkapital 31.12.	11 404 088

Note 13 Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig	2 502 381	2 502 381
Økning 2010	137 121	137 121
Sum borettsinnskudd	2 639 502	2 639 502



Note 14 Langsiktig gjeld

Pantelån Husbanken

Dellån 10 - Annuitetslån - pr 31.12.24

Opptaksår		2003	
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000		
Rentesats (nom.) pr 31.12.	4,69 %		
Beregnet innfridd	01.06.2033		
Innfrielser tidligere år	-	932 278	
Lånesaldo 01.01. :	4 837 971		
Nedbetalt i år	-417 333		
Lånesaldo 31.12.			4 420 638
<i>Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:</i>		<i>2 027 848</i>	

Dellån 20 - Annuitetslån - pr 31.12.24

Opptaksår		2003	
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000		
Rentesats (nom.) pr 31.12.	4,69 %		
Beregnet innfridd	01.06.2028		
Innfrielser tidligere år	-	89 421	
Lånesaldo 01.01. :	317 911		
Nedbetalt i år	-65 182		
Lånesaldo 31.12.			252 729
<i>Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:</i>		<i>0</i>	

Sum langsiktig gjeld pr 31.12.24

Begge dellånene er IN-lån, se note 1. **4 673 367**

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Mottatt forsikringsoppgjør, ikke kost	52 300	80 319
Sum	52 300	80 319

Det ble utbetalt forsikringsoppgjør i 2023 grunnet vannskade.

Kostnaden fra leverandør for utbedring er enda ikke mottatt. Derfor blir denne stående.



Note 16 Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 639 502
Pantelån	4 673 367
Beregnete IN-forpliktelser	390 733
Sum	7 703 602

Bokført verdi på eiendeler som er stilt ved sikkerhet:

Bygninger	17 655 017
Tomt	487 700
Sum	18 142 717

Note 17 Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	688 584	604 101
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	369 871	581 455
Avdrag langsiktig gjeld	-482 515 -	496 971
C. Disponible midler 31.12	575 940	688 584
Årets endring i disponible midler	-112 644	84 484
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	737 352	829803
- Kortsiktig gjeld	-161 412	-141220
= Disponible midler 31.12	575 940	688 584



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøte i Marselisgt 31 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marselisgt 31 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Presisering

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr. 2 639 502 ikke er tinglyst iht borettslagsloven §2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 sameiets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDAWT-XTK4C-FTKG-2NDIE-4JH-UOQYD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 11:01:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDAWT-XTK4C-FITKG-2NDIE-4JJH-UOQYD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.