



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 980 870  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Camilla Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 123 920	1 095 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 920</b>	<b>1 095 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 397	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 613	7 941
Annen driftskostnad	4,5,6	923 756	807 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 766</b>	<b>832 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 154</b>	<b>262 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 753</b>	<b>69 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 203</b>	<b>-69 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 154</b>	<b>262 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 154</b>	<b>262 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	41 951	193 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</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	7,8	1 858 492	1 858 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 858 492</b>	<b>1 858 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 905 004</b>	<b>1 918 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 610
Andre fordringer		113 884	105 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 884</b>	<b>109 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 069	610 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 069</b>	<b>610 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 953</b>	<b>719 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1,9	-674 621	-716 571



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-674 621</b>	<b>-716 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-672 221</b>	<b>-714 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 755 058	2 846 730
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 623	136 248
Annen kortsiktig gjeld		36 497	9 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 120</b>	<b>145 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 292 178</b>	<b>3 352 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 980 870  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Camilla Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 946 980 870  
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 123 920	1 095 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 920</b>	<b>1 095 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 397	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 613	7 941
Annen driftskostnad	4,5,6	923 756	807 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 766</b>	<b>832 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 154</b>	<b>262 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 753</b>	<b>69 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 203</b>	<b>-69 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 154</b>	<b>262 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 154</b>	<b>262 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	41 951	193 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</b>



Organisasjonsnr: 946 980 870  
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

## 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	7,8	1 858 492	1 858 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 858 492</b>	<b>1 858 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 905 004</b>	<b>1 918 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 610
Andre fordringer		113 884	105 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 884</b>	<b>109 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 069	610 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 069</b>	<b>610 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 953</b>	<b>719 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1,9	-674 621	-716 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-674 621</b>	<b>-716 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-672 221</b>	<b>-714 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 755 058	2 846 730



Øvrig langsiktig gjeld	8,11	360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 623	136 248
Annen kortsiktig gjeld		36 497	9 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 120</b>	<b>145 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 292 178</b>	<b>3 352 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>



Organisasjonsnr: 946 980 870  
MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>573 942</b>	<b>560 965</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	41 951	193 643
Tilbakeføring avskrivninger	13 613	7 941
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-68 067
Avdrag langsiktig gjeld	-91 673	-120 540
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-36 108</b>	<b>12 976</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>537 833</b>	<b>573 942</b>
<b>Kontrollsum:</b>		
Omløpsmidler	714 953	719 291
- Kortsiktig gjeld	177 120	145 349
<b>= Disponible midler</b>	<b>537 833</b>	<b>573 942</b>



## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		907 200	903 744	1 123 920	1 210 320
Renter/avdrag		216 720	191 376	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 920</b>	<b>1 095 120</b>	<b>1 123 920</b>	<b>1 210 320</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	2 397	2 115	2 115	2 397
Styregodtgjørelse	3	17 000	15 000	15 000	17 000
Avskrivninger		13 613	7 941	0	0
Revisjonshonorar	4	7 099	6 825	7 100	7 500
Forretningsførerhonorar		91 188	87 678	91 186	97 296
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Drift / Vedlikehold	5	172 132	135 831	144 000	144 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 690	901	5 000	5 000
Forsikringer		105 454	92 362	98 643	111 000
Kommunale avgifter		484 660	431 507	453 500	505 000
Energi og strøm		39 915	33 658	35 000	40 000
Andre driftskostnader	6	11 618	12 304	13 068	18 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 766</b>	<b>832 123</b>	<b>870 612</b>	<b>953 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 154</b>	<b>262 997</b>	<b>253 308</b>	<b>256 579</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		550	0	0	0
Rentekostnader		125 753	69 355	112 663	149 443
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-125 203</b>	<b>-69 355</b>	<b>-112 663</b>	<b>-149 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</b>	<b>140 645</b>	<b>107 136</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	41 951	193 643	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 951</b>	<b>193 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	1 858 492	1 858 492
Driftsløsøre, inventar mm.	7	46 512	60 126
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 905 004</b>	<b>1 918 617</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 610
Andre fordringer		113 884	105 454
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		601 069	610 227
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 953</b>	<b>719 291</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	1, 9	-674 621	-716 571
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-672 221</b>	<b>-714 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	2 755 058	2 846 730
Borettsinnskudd	8, 11	360 000	360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 623	136 248
Annen kortsiktig gjeld		36 497	9 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 120</b>	<b>145 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 292 178</b>	<b>3 352 080</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 619 957</b>	<b>2 637 908</b>

Pantstillelser 8 3 115 058 3 206 730

Notodden 31.03.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Camilla Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aina Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Biseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Rivrud  
Styremedlem

**8 MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	2 637 908
Gjeld sum verdi	3 352 080
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>-714 171</b>

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01	-716 571	-910 214
Årets resultat	41 951	193 643
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-672 221</b>	<b>-714 171</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 397</b>	<b>2 115</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	17 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 099	6 825
<b>Sum</b>	<b>7 099</b>	<b>6 825</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 458	20 916
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	96 084	88 084
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	24 534
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	45 487	2 297
6620 Vedlikehold mask./inventar	8 104	0
6630 Forsikringskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>172 132</b>	<b>135 831</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	1 393	1 393
7770 Bank og kortgebyrer	4 819	5 378
7792 Andre kostnader u/mva	5 406	5 533
<b>Sum</b>	<b>11 618</b>	<b>12 304</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 7 - Anleggsregister

	Robotgressklipp	Eiendom	Tomt	Eiendom	Rehabilitering	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 067	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 067	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 555	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 512	1 318 270	56 730	36 234	431 458	15 800
Årets avskrivninger :	13 613	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	1967	1998	2013	2009	1988
Antatt levetid i år :	5					

	Utvendig anlegg	Utvendig anlegg	Utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 875	217 538	59 777
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 875	217 538	59 777
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 875	217 538	59 777
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2009	2010
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

### Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	1 858 492	1 858 492
Restgjeld pr 31.12	2 755 058	2 846 730
Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>3 115 058</b>	<b>3 206 730</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 9 - Egenkapital

Negativ egenkapital

Blansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital på kr. 714 171,-

Dette skyldes store vedlikeholdskostnader i 2015 og 2016, vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 04.06.15.

Ved låneopptak i denne forbindelse blei det foretatt en verdivurdering av eiendommen av Viken Eiendomsmegling AS i juni 2015 som verdsatte eiendommen til kr. 25.000.000.

Det er også foretatt en beregning ut fra sist omsatte leiligheter i btl, foretatt av daglig leder i Notodden boligbyggelag, Rune Finnekåsa, som forsiktig beregner verdien til kr. 24.000.000.

Verdivurdering av eiendomen pr. 31.12.22, er vurdert til ikke å være lavere enn kr. 24.000.000.

Eiendommen er pr. 31.12.22 bokført til kr. 1.858.492 som er opprinnelige kostpriser, og de balanseførte verdiene gjenspeiler derfor ikke markedsverdien.

Styret i borettslaget vurderer dermed at virkelig verdi av eiendelene er vesentlig høyere enn balanseført gjeld, og at den reelle egenkapitalen derfor er positiv.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:

	<b>Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994607080</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5,25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 846 730
Avdrag i perioden:	91 673
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 755 058</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 221 021

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994607080	12	120 611	1 447 332
	12	108 977	1 307 724



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	360 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>360 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for MARCUS THRANESGT. I  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For MARCUS THRANESGT. I BORETTSLAG**

Styreleder	Camilla Eriksen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Laila Rivrud (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Aina Nilsen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Grethe Biseth (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Morten Eriksen (sign.)	09.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marcus Thranesgt. I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt. I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AQVQU-XAFCM- Y83V0-XYTAB-GIMMYS-XF3ON



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:49:03 UTC



Penneo DokumentID: A0YQU-XAFCM-183V0-XYTAB-GIMYS-XF30N

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marcus Thranesgt. I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt. I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AQVQU-XAFCM- Y83V0-XYTAB-GIMMYS-XF3ON



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:49:03 UTC



Penneo DokumentID: A0YQU-XAFCM-183V0-XYTAB-GIMYS-XF30N

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>