



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		803 928	736 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>803 928</b>	<b>736 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 628	
Annen driftskostnad		561 134	480 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 877</b>	<b>480 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 051</b>	<b>256 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 152	14 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 152</b>	<b>14 462</b>
Annen finanskostnad		78 300	97 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 300</b>	<b>97 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 148</b>	<b>-83 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 904	173 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 515	
Sum varige driftsmidler		5 163 503	5 096 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 163 503	5 096 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 436	119 761
Sum fordringer		20 436	119 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 751	574 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 751	574 299
Sum omløpsmidler		569 187	694 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		680 248	535 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 248</b>	<b>535 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>681 748</b>	<b>536 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 218 915	3 328 591
Øvrig langsiktig gjeld		1 803 191	1 803 191
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 022 106</b>	<b>5 131 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 022 106</b>	<b>5 131 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347	575
Leverandørgjeld		11 170	113 818
Skyldige offentlige avgifter		6 765	
Annen kortsiktig gjeld		10 555	8 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 836</b>	<b>122 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 050 942</b>	<b>5 254 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 953 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKVEIEN 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 950 953 802  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		803 928	736 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>803 928</b>	<b>736 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 628	
Annen driftskostnad		561 134	480 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 877</b>	<b>480 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 051</b>	<b>256 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 152	14 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 152</b>	<b>14 462</b>
Annen finanskostnad		78 300	97 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 300</b>	<b>97 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 148</b>	<b>-83 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 904	173 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>



Organisasjonsnr: 950 953 802  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 096 988	5 096 988
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 515	
Sum varige driftsmidler		5 163 503	5 096 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 163 503	5 096 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 436	119 761
Sum fordringer		20 436	119 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 751	574 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 751	574 299
Sum omløpsmidler		569 187	694 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	680 248	535 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>680 248</b>	<b>535 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>681 748</b>	<b>536 844</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 218 915	3 328 591
Øvrig langsiktig gjeld	1 803 191	1 803 191
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 022 106</b>	<b>5 131 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 022 106</b>	<b>5 131 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	347	575
Leverandørgjeld	11 170	113 818
Skyldige offentlige avgifter	6 765	
Annen kortsiktig gjeld	10 555	8 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 836</b>	<b>122 422</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 050 942</b>	<b>5 254 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>



Organisasjonsnr: 950 953 802  
BORETTSLAGET MARKVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2021**

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Markveien 7 avholdes mandag 21. juni 2021 kl. 18.00 i Markveien 7 i bakgården.

---

Til behandling foreligger:

### **1. Konstituering**

- Valg av møteleder
- Valg av sekretær og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- Opptak av navnefortegnelse
- Godkjenning av innkalling

### **2. Godkjenning av årsrapport 2020**

### **3. Årsregnskap 2020**

- Godkjenning av årsregnskapet for 2020

### **4. Budsjett 2021**

### **5. Valg av tillitsvalgte**

- Valg av styreleder (Hege har sittet i 2 år og går ut)
- Valg av styremedlem (Rune går ut, Frank sitter ett år til)
- Valg av varamedlem

Hege er nå ferdig etter to år som styreleder, og det er supert om alle kan tenke gjennom på forhånd om dette er noe de kan tenke seg å gjøre. Vi har jobbet mye med å delegere oppgaver innad i styret, bl.a. har ikke styreleder arbeidet med regnskapet, dermed er ikke selve styrejobben så stor.

Man kan også sitte i ulike arbeidsutvalg selv om man ikke er med i selve styret.

### **6. Oppgang- Hege orienterer**

### **7. Fasade og vinduer- styret orienterer**

Alternativt:

Reparasjoner på fasade under felles takterrasse og vegg mot Markveien 5

### **8. Annet vedlikehold:**

Dørklokkesystem- Frank orienterer

Jording av avløpsrør- Hege orienterer

Melmøll- hva gjør vi?!



Felles brannalarm- Schneider eller Norsk brannvern?

## 9. Eventuelt

Oslo, 28.05.21  
Styret i Borettslaget Markveien 7

Frank Teksum    Hege Haagenrud    Ulrika Algotsson    Anette Light

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietaker har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen, kan du i henhold til lov om burettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Fullmaktsblanketten leveres i utfylt stand til styreleder.



## Årsrapport 2020 Borettslaget Markveien 7

### **1. Virksomhetens art og hvor den drives**

Borettslaget har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig på borettslagets eiendom. Borettslaget ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune.

Gnr 228 Bnr. 156 Org.nr. 950953802.

### **2. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat**

Borettslagets omsetning har vært noe høyere enn i 2019 som følge av økte felleskostnader, mens resultatet har gått opp sammenlignet med fjoråret.

Neste års utvikling fremgår av budsjettet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### **3. Forskings- og utviklingsaktiviteter**

Borettslaget har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### **4. Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 og budsjett for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. 2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i regnskapet. Det negative resultatet reduserer opptjent egenkapital tilsvarende.

### **5. Arbeidsmiljø**

Borettslaget tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret.

Borettslaget har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

### **6. Ytre miljø**

Borettslagets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### **7. Likestilling**

Borettslaget er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret.

Dagens styre består av to menn og en kvinne.

### **8. Disponible midler**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2020 utgjør kr. 540 351.-

### **9. Rehabiliteringsarbeid**

**1981/82**

Full rehabilitering (sammenslåing av leiligheter, utbygging av loft, innlagt bad, vann og avløp, elektrisk system, nye vinduer, oppussing av fasade, varme i takrenner, støping av kjellergulv m.m.)

**1986/87**

Utbedring av bakgården Gjenmuring av kjellervinduer og innsetting av ventiler  
1987

**1988**

Ny port

**1989**

Ny oppussing av fasade, maling av vinduer, tetting av lekkasje i takrenne over leilighet 5003 (takrenne lagt utvendig).  
Oppussing og isolering av portrom.

**1990**

Installert porttelefon. Oppussing/maling/flislegging av oppganger.  
Støping av 2-3 kjellergulv.

**1992**

Utbedring av samtlige takterrasser.

**1997**

Utbedring/modernisering av bad

**2001**

Installert nytt callinganlegg  
Kjelleroppussing, inklusiv sopp og fuktsikring + drenering i bakgård  
Brannsikring med nytt varselanlegg

**2002**

Oppussing av fasaden/maling

**2005**

Montering av ventilasjon og vifter

**2006**

Brannsikring av dører mot oppgang  
Malte oppgang og trapperom

**2009**

Vasket fasaden  
Reparert underside portromsgulv (fjerning av råte/forsterking av bjelker)

**2010**



Byttet vinduer i loftsleilighetene  
Ny branndør i loftsleilighet, oppgang A  
Nye plater på inngangsport

## 2011

Montering av feieluker i loftsleilighetene  
Montering av feietrinn på taket  
Ny trykk/sikkerhetsventil på vanninntak i kjeller  
Målt radonnivå i de tre leilighetene i 1. etg.  
Nivåer under anbefalte grenseverdier

## 2013

Byttet ytterdører til bakgård  
Byttet takrenner mot bakgård  
Rehabilitert terrassedører  
Gjennomført brannsikringstiltak i kjeller og oppganger  
Reparert takvinduer leilighet 501/502  
Videokontrollert 5 pipeløp

## 2014

Rehabilitert 6 pipeløp med nye stålinsatser og feieluker.  
Øvrige pipeløp stengt. Etablering av nye ildsteder må godkjennes av styret.

## 2016

Nedre del av fasade klargjort for enkel fjerning av tagging.  
Tak besiktiget og lekkasjer utbedret.

## 2017

Byttet tak, inkludert oppbygging av nytt undertak med lufting, nye beslag rundt vinduer  
nye takvinduer, nye takrenner og nedløp med varmekabler, mm.

## 2018

Pusset og malt skadet mur mot bakgård.

## 2019

Mindre reparasjoner gulv portrom  
Riving av gammelt skur

## 2020

Oppgradering bakgård:  
Renset avløp  
Forbedring/utskiftning av belegningssten, inkl avretting  
Høytrykksspyling av gammel belegningssten  
Nye sykkelstativ  
Nye søpleskap  
Nye hagemøbler  
Levegg satt opp



**Annet:**

Reparasjon inngangsdør oppgang B  
Mindre reparasjoner vegg på felles takterrasse

**2021**

Bytte av varmtvannsberedere  
Reparasjon fasade under felles takterrasse  
Bytte av låskasse port

Oslo, den 22.04.2021

Hege Haagenrud, styreleder

Rune Husdal, styremedlem

Frank Teksum, styremedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Markveien 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Markveien 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CQM58-TTWY3-B10ZL-XYQWX-2FOE3-CV5QF



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 09:06:35Z



Penneo Dokumentnøkket: CQMS8-TTWY3-B10ZL-XYQWX-2FOE3-CV5QF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**BORETTSLAGET MARKVEIEN 7  
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-  
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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  
årsskiftet. 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.



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>571 638</b>	<b>499 557</b>	<b>571 638</b>	<b>540 351</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		144 904	173 040	9 029	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	16 628	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-83 143	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-109 676	-100 959	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-31 287</b>	<b>72 081</b>	<b>9 029</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>540 351</b>	<b>571 638</b>	<b>580 667</b>	<b>540 351</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		569 187	694 060		
Kortsiktig gjeld		-28 836	-122 422		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>540 351</b>	<b>571 638</b>		



**BORETTSLAGET MARKVEIEN 7  
ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	803 916	736 821	798 885	0
Andre inntekter	3	12	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>803 928</b>	<b>736 821</b>	<b>798 885</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 115	0	-2 115	0
Styrehonorar	5	-15 000	0	-15 000	0
Avskrivninger	14	-16 628	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 374	-7 264	-8 300	0
Regnskapsførerhonorar		-28 680	-27 953	-28 652	0
Konsulenthonorar	7	-1 279	-285	-500	0
Drift og vedlikehold	8	-124 129	-44 831	-220 000	0
Forsikringer		-99 995	-91 421	-92 975	0
Kommunale avgifter	9	-148 230	-138 915	-148 900	0
Energi/fyring		-37 976	-49 587	-68 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-67 012	-71 207	-73 414	0
Andre driftskostnader	10	-46 459	-49 065	-49 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-594 877</b>	<b>-480 527</b>	<b>-706 856</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>209 051</b>	<b>256 294</b>	<b>92 029</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 152	14 462	14 000	0
Finanskostnader	12	-78 300	-97 716	-97 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 148</b>	<b>-83 254</b>	<b>-83 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>144 904</b>	<b>173 040</b>	<b>9 029</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		144 904	173 040		



**BORETTSLAGET MARKVEIEN 7**  
**ORG.NR. 950 953 802, KUNDENR. 5007**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	4 431 808	4 431 808
Tomt		665 180	665 180
Andre varige driftsmidler	14	66 515	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 163 503</b>	<b>5 096 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 626	70
Forskuddsbetalte kostnader		14 242	118 122
Andre kortsiktige fordringer	15	1 568	1 568
Driftskonto OBOS-banken		301 888	333 248
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 650	0
Sparekonto OBOS-banken		242 212	241 051
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>569 187</b>	<b>694 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		680 248	535 344
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>681 748</b>	<b>536 844</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 218 915	3 328 591
Borettsinnskudd	17	1 803 191	1 803 191
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 022 106</b>	<b>5 131 782</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 527	8 029
Leverandørgjeld		11 170	113 818
Skyldige offentlige avgifter	18	6 765	0
Påløpte renter		347	575
Annen kortsiktig gjeld	19	4 028	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 836</b>	<b>122 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 690</b>	<b>5 791 048</b>

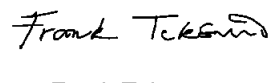


Pantstillelse	20	5 703 191	5 703 191
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.6.2021  
Styret i Borettslaget Markveien 7

  
Hege Haagenrud

  
Rune Husdal

  
Frank Teksum

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	702 624
TV/bredbånd	78 288
Forretningslokale	23 004
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>803 916</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	12
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 15 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 374.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 279
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 279</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 287
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 355
Kostnader dugnader	-8 699
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 129</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-85 453
Feieavgift	-2 394
Renovasjonsavgift	-60 383
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 230</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 828
Diverse leiekostnader/leasing	-9 094
Renhold ved firmaer	-25 455
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-215
Kontingenter	-3 500
Bank- og kortgebyr	-2 298
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 459</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	307
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 536
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 152</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 840
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 365
Renter på leverandørgjeld	-95
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 300</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	4 431 808
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 431 808</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.156

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf noten om drift- og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Miljøskap**

Tilgang 2020	45 875	
Avskrevet i år	-9 175	
		36 700

**Sykelstativ**

Tilgang 2020	37 268	
Avskrevet i år	-7 453	
		29 815

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>66 515</b>
--------------------------------	--	---------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-16 628</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 568
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 568</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	472 893	
Nedbetalt i år	55 949	
		-1 171 158

## OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-665 750	
Økning 2018	-1 534 250	
Nedbetalt tidligere	98 516	
Nedbetalt i år	53 727	
		-2 047 757

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 218 915**

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 803 191	
------------------	------------	--

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 803 191**

---

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 650	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115	
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 765</b>	

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 028	
-------------------	--------	--

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-4 028**

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 803 191	
Pantelån	3 218 915	
<b>TOTALT</b>	<b>5 022 106</b>	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 431 808	
Tomt	665 180	
<b>TOTALT</b>	<b>5 096 988</b>	