



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 903 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Ingunn Tøfte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	2,3	1 485 957	1 416 099
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 485 957</b>	<b>1 416 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	4,5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	661 699	2 051 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 339</b>	<b>2 097 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 618</b>	<b>-681 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	11	518	9 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>518</b>	<b>9 865</b>
Annen rentekostnad	12	113 278	126 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 278</b>	<b>126 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 760</b>	<b>-116 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			797 786
Overføringer til/fra annen egenkapital		665 858	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>665 858</b>	<b>797 786</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	18 142 717	18 142 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 142 717</b>	<b>18 142 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 142 717</b>	<b>18 142 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre fordringer	14	72 138	199 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 173</b>	<b>199 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 879	286 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 879</b>	<b>286 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 052</b>	<b>485 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	9 036 510	8 370 649



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 036 510</b>	<b>8 370 649</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 038 210</b>	<b>8 372 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 890 176	7 419 214
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 639 502	2 639 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 678</b>	<b>10 058 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 678</b>	<b>10 058 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 857	142 587
Annen kortsiktig gjeld	19	55 024	54 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 881</b>	<b>197 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 596 559</b>	<b>10 255 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 820 000	15 820 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 594773

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 903 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Ingunn Tøfte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

**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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 958 903 502  
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	2,3	1 485 957	1 416 099
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 485 957</b>	<b>1 416 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	4,5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	661 699	2 051 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 339</b>	<b>2 097 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 618</b>	<b>-681 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	11	518	9 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>518</b>	<b>9 865</b>
Annen rentekostnad	12	113 278	126 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 278</b>	<b>126 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 760</b>	<b>-116 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>665 858</b>	<b>-797 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			797 786
Overføringer til/fra annen egenkapital		665 858	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>665 858</b>	<b>797 786</b>



Organisasjonsnr: 958 903 502  
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	18 142 717	18 142 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 142 717</b>	<b>18 142 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 142 717</b>	<b>18 142 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre fordringer	14	72 138	199 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 173</b>	<b>199 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 879	286 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 879</b>	<b>286 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 052</b>	<b>485 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	9 036 510	8 370 649
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 036 510</b>	<b>8 370 649</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 038 210</b>	<b>8 372 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 890 176	7 419 214



Øvrig langsiktig gjeld	17	2 639 502	2 639 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 678</b>	<b>10 058 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 529 678</b>	<b>10 058 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 857	142 587
Annen kortsiktig gjeld	19	55 024	54 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 881</b>	<b>197 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 596 559</b>	<b>10 255 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 820 000	15 820 000



Organisasjonsnr: 958 903 502  
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

**Note**

4

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<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	45640.00

Andre ytelser gjelder styrehonorar

**Note**

4

**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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4219.00	3750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4219.00	3750.00

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon av årsregnskap.

Note  
4

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Marselisgt 31 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Marselisgt 31 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Marselisgt 31 Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 04. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



Legally signed by Sachiko Kristin Holmsen  
29.04.2021

Legally signed by Emil Christiansen Pira  
29.04.2021

Legally signed by Sami Hindawi  
29.04.2021

## MARSELISGT 31 BORETTSLAG ORG.NR. 958 903 502, KUNDENR. 5351

### 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>288 348</b>	<b>1 600 105</b>	<b>288 348</b>	<b>425 171</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	665 861	-797 786	603 900	649 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-529 038	-513 971	-523 000	-574 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>136 823</b>	<b>-1 311 757</b>	<b>80 900</b>	<b>75 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>425 171</b>	<b>288 348</b>	<b>369 248</b>	<b>500 671</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	492 052	485 486		
Kortsiktig gjeld	-66 881	-197 138		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>425 171</b>	<b>288 348</b>		



**MARSELISGT 31 BORETTSLAG  
ORG.NR. 958 903 502, KUNDENR. 5351**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		642 313	640 155	643 008	629 000
Innkrevde felleskostnader	2	775 644	775 944	776 992	775 500
Andre inntekter	3	68 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 485 957</b>	<b>1 416 099</b>	<b>1 420 000</b>	<b>1 404 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 219	-3 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-93 133	-90 508	-93 500	-52 000
Konsulenthonorar	7	-3 486	-162 590	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-45 011	-1 325 053	-150 000	-145 000
Forsikringer		-129 613	-117 559	-123 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-156 558	-116 442	-122 600	-168 000
Energi/fyring		-35 799	-41 103	-64 000	-64 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 977	-77 685	-80 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-118 904	-117 199	-122 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-707 339</b>	<b>-2 097 529</b>	<b>-816 100</b>	<b>-700 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>778 618</b>	<b>-681 430</b>	<b>603 900</b>	<b>704 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>778 618</b>	<b>-681 430</b>	<b>603 900</b>	<b>704 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	518	9 865	0	0
Finanskostnader	12	-113 275	-126 221	0	-55 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-112 757</b>	<b>-116 356</b>	<b>0</b>	<b>-55 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>665 861</b>	<b>-797 786</b>	<b>603 900</b>	<b>649 500</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-797 786		
Til annen egenkapital		665 861	0		



MARSELISGT 31 BORETTSLAG  
ORG.NR. 958 903 502, KUNDENR. 5351

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	17 655 017	17 655 017
Tomt		487 700	487 700
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 142 717</b>	<b>18 142 717</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsførte kostnader		72 052	199 290
Andre kortsiktige fordringer	14	86	142
Driftskonto OBOS-banken		328 706	45 322
Sparekonto OBOS-banken		91 173	240 732
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>492 052</b>	<b>485 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Annen egenkapital	15	9 036 510	8 370 649
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 038 210</b>	<b>8 372 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 890 176	7 419 214
Borettsinnskudd	17	2 639 502	2 639 502
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 529 678</b>	<b>10 058 716</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 857	142 587
Påløpte renter		4 688	11 958
Påløpte avdrag		46 387	42 413
Annen kortsiktig gjeld	18	3 949	180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 881</b>	<b>197 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 634 769</b>	<b>18 628 203</b>
Pantstillelse	19	15 820 000	15 820 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 27.04.2021  
Styret i Marselisgt 31 Borettslag

Sachiko Kristin Holmsen

Sami Hindawi

Emil Christiansen Pira



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### 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 andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, 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.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	697 512
Kabel-tv, GET	76 092
Eiendomsskatt	2 040
Kapitalkostnader på IN-lån	571 861



Kapitalkostnader på IN-lån 2	73 663
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 075
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-136
Overført til kapitalkostnader	-642 313
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>775 644</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboere for rehabilitering av balkong i 2019	68 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>68 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 219.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 486
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 486</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 891
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 973
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 147
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-45 011</b>

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

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

Eiendomsskatt	-2 042
Vann- og avløpsavgift	-86 324
Feieavgift	-2 621
Renovasjonsavgift	-65 571
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-156 558</b>

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

Container	-4 198
Diverse leiekostnader/leasing	-4 490
Lyspærer og sikringer	-1 939
Vaktmestertjenester	-42 813
Renhold ved firmaer	-37 830
Snørydding	-8 086
Trykksaker	-545
Andre kontorkostnader	-16 605
Porto	-334
Bank- og kortgebyr	-2 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 904</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	77
Renter av sparekonto i OBOS-banken	441
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>518</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-104 468
Husbanken	-8 807
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-113 275</b>

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

Kostpris/bokført verdi	1 951 058
Påkostning 2004	15 703 959
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 655 017</b>

Gnr.228/bnr.212

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	86
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>86</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 583 895
Egenkapital fra IN tidligere år	823 199
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-370 584
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 036 510</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

## Husbanken 1

Rentesats pr. 31.12: 0,808%, løpetid 25 år.

Opprinnelig 2003	-12 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 423 053
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	464 318
Nedbetalt tidligere, IN	733 778
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-6 378 851

## Husbanken 2

Rentesats pr. 31.12: 0808%, løpetid 25 år.

Opprinnelig 2003	-1 320 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	654 534
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	64 720
Nedbetalt tidligere, IN	89 421
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-511 325

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-6 890 176**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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

Opprinnelig	-2 502 381
Økning 2010	-137 121
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 639 502</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN-lån	-316
Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-3 633
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 949</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 639 502
Pantelån	6 890 176
Påløpte avdrag	46 387
Beregnete IN forpliktelser	452 615
<b>TOTALT</b>	<b>10 028 680</b>

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

Bygninger	17 655 017
Tomt	487 700
<b>TOTALT</b>	<b>18 142 717</b>