



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 545  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKEDSGATA 21  
Forretningsadresse: Markedsgata 21  
8450 STOKMARKNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                    | 2024            | 2023            |
|--|-------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                         |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |                         | 942 453         | 681 298         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                         | <b>942 453</b>  | <b>681 298</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                         |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1                       | 0               | 1 737           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6,7,8,<br>9 | 288 434         | 212 456         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                         | <b>288 434</b>  | <b>214 193</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                         | <b>654 019</b>  | <b>467 105</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                         |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |                         | 986             | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                         | <b>986</b>      | <b>0</b>        |
| Annen rentekostnad                           |                         | 462 268         | 398 299         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                         | <b>462 268</b>  | <b>398 299</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                         | <b>-461 281</b> | <b>-398 299</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                         | <b>192 737</b>  | <b>68 806</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                         | <b>192 737</b>  | <b>68 806</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                         | <b>192 738</b>  | <b>68 806</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10   | 13 154 000        | 13 154 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 154 000</b> | <b>13 154 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 154 000</b> | <b>13 154 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 176               |
| Andre fordringer                               |      | 30 076            | 27 095            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>30 076</b>     | <b>27 271</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 134 869           | 75 839            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>134 869</b>    | <b>75 839</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>164 945</b>    | <b>103 111</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 318 945</b> | <b>13 257 111</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 015 366         | 822 628           |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 015 366</b>  | <b>822 628</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>1 045 366</b>  | <b>852 628</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 8 035 206         | 8 178 620         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14   | 4 110 000         | 4 110 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>12 145 206</b> | <b>12 288 620</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 145 206</b> | <b>12 288 620</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 741               | 1 630             |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 8                 | 8                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 127 624           | 114 225           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>128 372</b>    | <b>115 863</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>12 273 579</b> | <b>12 404 483</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>13 318 945</b> | <b>13 257 111</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 12 145 206        | 12 288 620        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 545  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MARKEDSGATA 21  
Forretningsadresse: Markedsgata 21  
8450 STOKMARKNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 991 471 545  
BORETTSLAGET MARKEDSGATA 21

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 942 453         | 681 298         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>942 453</b>  | <b>681 298</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1             | 0               | 1 737           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | 288 434         | 212 456         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>288 434</b>  | <b>214 193</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>654 019</b>  | <b>467 105</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |               | 986             | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>986</b>      | <b>0</b>        |
| Annen rentekostnad                           |               | 462 268         | 398 299         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>462 268</b>  | <b>398 299</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-461 281</b> | <b>-398 299</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               |                 |                 |
|  |               | 192 737         | 68 806          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               |                 |                 |
|  |               | 192 737         | 68 806          |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>192 738</b>  | <b>68 806</b>   |



Organisasjonsnr: 991 471 545  
BORETTSLAGET MARKEDSGATA 21

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10   | 13 154 000        | 13 154 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 154 000</b> | <b>13 154 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 154 000</b> | <b>13 154 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 176               |
| Andre fordringer                               |      | 30 076            | 27 095            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>30 076</b>     | <b>27 271</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 134 869           | 75 839            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>134 869</b>    | <b>75 839</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>164 945</b>    | <b>103 111</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 318 945</b> | <b>13 257 111</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 015 366         | 822 628           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 015 366</b>  | <b>822 628</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>1 045 366</b>  | <b>852 628</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13   | 8 035 206         | 8 178 620         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 4 110 000         | 4 110 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>12 145 206</b> | <b>12 288 620</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 145 206</b> | <b>12 288 620</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 741               | 1 630             |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 8                 | 8                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 127 624           | 114 225           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>128 372</b>    | <b>115 863</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>12 273 579</b> | <b>12 404 483</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>13 318 945</b> | <b>13 257 111</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 12 145 206        | 12 288 620        |



Organisasjonsnr: 991 471 545  
BORETTSLAGET MARKEDSGATA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Markedsgata 21

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Markedsgata 21s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnnes      | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansund | Stavanger    | Ålesund   |

Permeo Dokumentnøkkel: FHB6O-C7A-46-N91EE-WAL3Y-AQW4X-E73VZ



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Markedsgata 21

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: FHB6O-C7A-46-N91EE-WAL3Y-AQW4X-E73VZ



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-09 07:52:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHB60-C7A46-N91EE-WAL3Y-AQW4X-E73VZ

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 702 Borettslaget Markedsgata 21

|   | Note | Regnskap 2024   | Regnskap 2023   | Budsjett 2024   | Budsjett 2025   |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>INTEKTER</b>                                   |      |                 |                 |                 |                 |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 897 528         | 676 714         | 897 523         | 987 276         |
| Andre driftsinntekter                             |      | 44 925          | 4 584           | 0               | 0               |
| <b>SUM INTEKTER</b>                               |      | <b>942 453</b>  | <b>681 298</b>  | <b>897 523</b>  | <b>987 276</b>  |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                                 | 1    | 0               | 1 737           | 11 786          | 11 786          |
| Revisjonshonorar                                  | 2    | 17 188          | 9 375           | 16 250          | 10 000          |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 29 808          | 28 800          | 29 808          | 30 792          |
| Løpende kontrakter                                | 3    | 16 950          | 18 457          | 16 609          | 23 600          |
| Andre honorar og innleide tjenester               | 4    | 0               | 8 627           | 0               | 0               |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 5    | 27 569          | 0               | 5 000           | 20 000          |
| Forsikring  | 6    | 53 963          | 44 465          | 54 593          | 63 746          |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.   | 7    | 119 502         | 82 144          | 90 157          | 132 234         |
| Energi  |      | 6 949           | 8 515           | 10 000          | 10 000          |
| Felleskostnader                                   | 8    | 12 095          | 7 584           | 15 000          | 15 000          |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 4 410           | 4 489           | 2 500           | 5 500           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>288 434</b>  | <b>214 193</b>  | <b>251 703</b>  | <b>322 658</b>  |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>654 019</b>  | <b>467 105</b>  | <b>645 820</b>  | <b>664 618</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Renteinntekter                                    |      | 986             | 0               | 0               | 0               |
| Rentekostnader                                    |      | 462 268         | 398 299         | 476 813         | 452 245         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-461 281</b> | <b>-398 299</b> | <b>-476 813</b> | <b>-452 245</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>192 738</b>  | <b>68 806</b>   | <b>169 007</b>  | <b>212 373</b>  |



|                  |         |                                 |
|------------------|---------|---------------------------------|
| Årsregnskap 2024 | Balanse | 702 Borettslaget Markedsgata 21 |
|------------------|---------|---------------------------------|

|                                  | Note | 31.12.24          | 31.12.23          |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 10   | 13 154 000        | 13 154 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>13 154 000</b> | <b>13 154 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt forsikring       |      | 30 076            | 27 095            |
| Kundefordringer                  |      | 0                 | 176               |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 11   | 134 869           | 75 839            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>164 945</b>    | <b>103 111</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>13 318 945</b> | <b>13 257 111</b> |

|                             |
|-----------------------------|
| Borettslaget Markedsgata 21 |
|-----------------------------|



## Årsregnskap 2024 Balanse 702 Borettslaget Markedsgata 21

|   | Note      | 31.12.24          | 31.12.23          |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                   |                   |
| <b>Annen egenkapital</b>                |           |                   |                   |
| Innskutt andelskapital                  |           | 30 000            | 30 000            |
| Annen egenkapital                       |           | 1 015 366         | 822 628           |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>12</b> | <b>1 045 366</b>  | <b>852 628</b>    |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                   |                   |
| DNB                                     | 13        | 8 035 206         | 8 178 620         |
| Borettsinnskudd                         | 14        | 4 110 000         | 4 110 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |           | <b>12 145 206</b> | <b>12 288 620</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader         |           | 11 307            | 10 279            |
| Leverandørgjeld                         |           | 741               | 1 630             |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) |           | 8                 | 8                 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger   |           | 153               | 153               |
| Påløpne renter                          |           | 116 164           | 103 793           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>128 372</b>    | <b>115 863</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>12 273 579</b> | <b>12 404 483</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| Pantestillelser                         | 15        | 12 145 206        | 12 288 620        |

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

Terje Martinsen  
Styreleder

Ingrid Vorhaug  
Styremedlem

Geir Arne Johannessen  
Styremedlem

Borettslaget Markedsgata 21



**Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545**

## Disponible midler

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>-12 752</b> | <b>38 739</b>  |
| B. Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                               | 192 738        | 68 806         |
| Kjøp / salg anleggsmidler                    | 0              | -4 110 000     |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -143 414       | -120 296       |
| Endringer i andre langsiktige poster         | 0              | 4 110 000      |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>49 324</b>  | <b>-51 490</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>36 572</b>  | <b>-12 752</b> |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 164 945        | 103 111        |
| - Kortsiktig gjeld                           | -128 372       | -115 863       |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>36 572</b>  | <b>-12 752</b> |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

|                                       | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 5010 Timelønn                         | 0             | 0             |
| 5020 Feriepenger                      | 0             | 153           |
| 5050 Honorar                          | 0             | 1 500         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift               | 0             | 77            |
| 5401 Arb. avgift på løpte feriepenger | 0             | 8             |
| <b>Sum</b>                            | <b>0</b>      | <b>1 737</b>  |

Selskapet har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjon

|                       | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 17 188        | 9 375         |
| <b>Sum</b>            | <b>17 188</b> | <b>9 375</b>  |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Borettslaget Markedsgata 21



Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

### Note 3 - Løpende kontrakter

|  | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 0             | 7 544         | 0             | 0             |
| 6780 Heis                                | 16 950        | 10 913        | 16 609        | 23 600        |
| <b>Sum</b>                               | <b>16 950</b> | <b>18 457</b> | <b>16 609</b> | <b>23 600</b> |

### Note 4 - Andre honorar og innleide tjenester

|                       | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6705 Honorar regnskap | 0             | 8 627         |
| <b>Sum</b>            | <b>0</b>      | <b>8 627</b>  |

Borettslaget Markedsgata 21



Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

## Note 5 - Drift/Vedlikehold

|  | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Driftsmateriale                     | 555           | 0             |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 27 014        | 0             |
| <b>Sum</b>                               | <b>27 569</b> | <b>0</b>      |

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

## Note 6 - Forsikring

|  | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie                   | 48 578        | 44 465        |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 5 385         | 0             |
| <b>Sum</b>                               | <b>53 963</b> | <b>44 465</b> |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

|                         | Regnskap 2024  | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025  |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 39 289         | 15 939        | 18 475        | 57 556         |
| 6320 Renovasjon         | 27 570         | 25 986        | 31 462        | 32 563         |
| 7760 Eiendomsskatt      | 52 643         | 40 219        | 40 220        | 42 115         |
| <b>Sum</b>              | <b>119 502</b> | <b>82 144</b> | <b>90 157</b> | <b>132 234</b> |

## Note 8 - Felleskostnader

|                                     | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie lokale og felleskostnader | 12 095        | 7 584         |
| <b>Sum</b>                          | <b>12 095</b> | <b>7 584</b>  |

## Note 9 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6890 Annen kontorkostnad                    | 0             | 470           |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader   | 0             | 247           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte              | 2 430         | 0             |
| 7740 Øredifferanser                         | 0             | -1            |
| 7770 Bank og kortgebyrer                    | 1 457         | 3 772         |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 523           | 0             |
| <b>Sum</b>                                  | <b>4 410</b>  | <b>4 489</b>  |

Borettslaget Markedsgata 21



## Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2008

|  |                   |
|--|-------------------|
| Kostpris 2008  | 9 619 914         |
| Avskrivninger utført av tidligere regnskapsfører 2017-2022 | 575 914           |
| Bokført verdi pr. 01.01.                                   | 9 044 000         |
| Borettsinnskudd  | 4 110 000         |
| Årets rehabilitering/påkostning                            | 0                 |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>                             | <b>13 154 000</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normal vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Tidligere regnskapsfører har praktisert avskrivning av bygningen i perioden 2017-2022. Dette er ikke vanlig praksis for borettslag, jmfør avsnittet over, og blir dermed ikke videreført.

Borettsinnskudd på kr 4 110 000 var ikke registrert i regnskapet ved oppstart i 2007. Andelseiere i felleskap har pant i eiendommen tilsvarende borettsinnskuddet.

### Note 11 - Bankinnskudd

|                       | 31.12.24       | 31.12.23      |
|-----------------------|----------------|---------------|
| 1920 Driftskonto bank | 123 562        | 65 560        |
| 1966 Finanskonto      | 11 307         | 10 279        |
| <b>Sum</b>            | <b>134 869</b> | <b>75 839</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

|                                | 2024             | 2023           |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Innskutt andelskapital         | 30 000           | 30 000         |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 822 628          | 753 823        |
| Årets resultat                 | 192 738          | 68 806         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>1 045 366</b> | <b>852 628</b> |

Negative disponible midler

Etter økning av felleskostnader med 12 % i august og 5 % i oktober 2023 samt økt innkreving av felleskostnader med 20 % fra januar 2024 er likviditeten styrket, men fortsatt lav og ca 100 000,- under anbefalt nivå pr 31.12.24.



Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

## Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12300125342</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2023                |
| Rentesats:              | 5.69 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2049          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 8 298 916           |
| Lånesaldo 01.01:        | 8 142 165           |
| Avdrag i perioden:      | 106 924             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 035 241</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 7 191 138           |

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2            | 1 654 787         | 3 309 574       |
|   | 2            | 1 258 571         | 2 517 142       |
|   | 2            | 1 104 263         | 2 208 526       |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7 191 138,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget Markedsgata 21



Noter 702 Borettslaget Markedsgata 21 org.nr. 991471545

#### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | 2024             |
|----------------------|------------------|
| 2280 Borettsinnskudd | 4 110 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>4 110 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 12 145 206,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 13 154 000,-.

Borettslaget Markedsgata 21



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Markedsgata 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Markedsgata 21**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Terje Martinsen (sign.)       | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Geir Arne Johannessen (sign.) | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Ingrid Vorhaug (sign.)        | 06.05.2025 |