



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 495 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Sivert Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 094 271	3 006 609
Sum inntekter		2 769 958	2 739 406
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 308	21 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 190 387	4 182 979
Sum kostnader		2 337 206	4 329 797
Driftsresultat		757 065	-1 323 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	521
Sum finansinntekter		100	521
Annen rentekostnad		278 365	321 183
Sum finanskostnader		278 365	321 183
Netto finans		278 265	320 663
Ordinært resultat før skattekostnad		478 801	-1 643 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 801	-1 643 850
Årsresultat		478 801	-1 643 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 800	-1 643 851
Sum overføringer og disponeringer		478 800	-1 643 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	197 102	218 411
Sum varige driftsmidler		33 089 246	33 110 555
Sum anleggsmidler		33 089 246	33 110 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 857	37 130
Andre fordringer		115 544	83 047
Sum fordringer		162 401	120 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 352	1 414 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 352	1 414 163
Sum omløpsmidler		365 752	1 534 340
SUM EIENDELER		33 454 999	34 644 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 498 013	3 019 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 493 413	3 014 613
Sum egenkapital	13	3 498 013	3 019 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 963 681	17 344 521
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 790 334	14 066 751
Sum annen langsiktig gjeld		29 754 015	31 411 272
Sum langsiktig gjeld		29 754 015	31 411 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 533	111 533
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	95 438	102 878
Sum kortsiktig gjeld		202 971	214 411
Sum gjeld		29 956 986	31 625 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 454 999	34 644 895
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 754 015	31 411 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339720

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 495 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Sivert Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 885 495 982
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 094 271	3 006 609
Sum inntekter		2 769 958	2 739 406
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 308	21 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 190 387	4 182 979
Sum kostnader		2 337 206	4 329 797
Driftsresultat		757 065	-1 323 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	521
Sum finansinntekter		100	521
Annen rentekostnad		278 365	321 183
Sum finanskostnader		278 365	321 183
Netto finans		278 265	320 663
Ordinært resultat før skattekostnad		478 801	-1 643 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 801	-1 643 850
Årsresultat		478 801	-1 643 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 800	-1 643 851
Sum overføringer og disponeringer		478 800	-1 643 851



Organisasjonsnr: 885 495 982
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 892 144	32 892 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	197 102	218 411
Sum varige driftsmidler		33 089 246	33 110 555

Sum anleggsmidler		33 089 246	33 110 555
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 857	37 130
Andre fordringer		115 544	83 047
Sum fordringer		162 401	120 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 352	1 414 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 352	1 414 163

Sum omløpsmidler		365 752	1 534 340
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		33 454 999	34 644 895
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 498 013	3 019 213
Sum opptjent egenkapital		3 493 413	3 014 613

Sum egenkapital	13	3 498 013	3 019 213
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 963 681	17 344 521
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 790 334	14 066 751
Sum annen langsiktig gjeld		29 754 015	31 411 272
Sum langsiktig gjeld		29 754 015	31 411 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 533	111 533
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	95 438	102 878
Sum kortsiktig gjeld		202 971	214 411
Sum gjeld		29 956 986	31 625 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 454 999	34 644 895
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 754 015	31 411 272



Organisasjonsnr: 885 495 982
MARCUS THRANESGATE 8-20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 319 930	-48 453
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	478 800	-1 643 851
Tilbakeføring av avskrivning	21 308	21 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 380 840	3 258 128
Endringer i andre langsiktige poster	723 584	-267 203
B. Årets endring disponible midler	-1 157 148	1 368 383
C. Disponible midler	162 781	1 319 930
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	365 752	1 534 340
Kortsiktig gjeld	-202 971	-214 411
C. Disponible midler	162 781	1 319 930

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 665 885	2 659 406	2 743 000	2 844 000
Sum leieinntekt		2 665 885	2 659 406	2 743 000	2 844 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	104 073	80 000	0	0
Sum annen inntekt		104 073	80 000	0	0
Sum inntekt		2 769 958	2 739 406	2 743 000	2 844 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 510	15 510	16 000	16 000
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	21 308	21 308	21 000	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	395 370	267 536	270 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	6	102 326	91 092	132 500	135 400
Kommunale avgifter/renovasjon	7	307 501	302 208	307 000	322 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 027	11 513	10 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	10	786 494	2 968 247	151 000	195 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		113 812	111 144	113 000	118 000
Andre honorar	11	28 889	24 688	20 000	20 000
Kontorkostnad		631	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		77 248	76 181	78 000	80 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		85	2 490	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 500	14 000	14 000
Forsikring		334 977	299 258	329 000	379 000
Andre kostnader	12	10 690	4 088	5 000	5 000
Sum kostnad		2 337 206	4 329 797	1 583 500	1 770 400
Driftsresultat før IN		432 752	-1 590 391	1 159 500	1 073 600
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		324 313	267 203	0	0
Driftsresultat etter IN		757 065	-1 323 188	1 159 500	1 073 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		100	521	0	0
Rentekostnad		278 365	321 183	292 697	253 000
Netto finansposter		278 265	320 663	292 697	253 000
Årsresultat		478 800	-1 643 851	866 803	820 600
Overført til/fra annen egenkapital		478 800	-1 643 851	0	0
SUM OVERFØRINGER		478 800	-1 643 851	0	0



Balanse 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	32 892 144	32 892 144
Andre driftsmidler	4	197 102	218 411
Sum anleggsmidler		33 089 246	33 110 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 949	3 657
Kundefordringer		33 908	33 473
Forskuddsbetalte kostnader		115 544	83 047
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		203 352	1 414 163
Sum omløpsmidler		365 752	1 534 340
SUM EIENDELER		33 454 999	34 644 895



Balanse 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 493 413	3 014 613
Sum opptjent egenkapital		3 493 413	3 014 613
Sum egenkapital	13	3 498 013	3 019 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 963 681	17 344 521
Borettsinnskudd		10 228 100	10 228 100
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 562 234	3 838 651
Sum langsiktig gjeld		29 754 015	31 411 272
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	22 857
Leverandørgjeld		107 533	111 533
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 491	1 630
Annen kortsiktig gjeld	15	93 947	78 391
Sum kortsiktig gjeld		202 971	214 411
Sum gjeld		29 956 986	31 625 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 454 999	34 644 895
Pantstillelser	16	29 754 015	31 411 272
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Sivert Moe
Styreleder

Arne Birger Øystese
Styremedlem

Ida Caroline Frankum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 466 412	1 466 412
3619 Dugnadstillegg	54 600	55 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	74 520	74 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	262 906	357 127
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	807 447	706 147
Sum	2 665 885	2 659 406

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	104 073	0
3999 Andre inntekter	0	80 000
Sum	104 073	80 000

Konto 3990 gjelder inntektsføring av krav sendt til beboer gjeldende utleggsbegjæring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	110 000	110 000
Sum	125 510	125 510

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Leilighet i eget eie	Porttelefoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 568 770	323 374	319 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 568 770	323 374	319 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	122 523
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 568 770	323 374	197 102
Årets avskrivninger :	0	0	21 308
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016
Antatt levetid i år :			15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr. SP586969

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2030 kvm. G.nr 225, b.nr160,161,162,164,165,166,og 167, og utgjør 5.862.378 kr av byggets verdi.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	395 370	267 536
Sum	395 370	267 536

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	4 375
6361 Fast renhold	63 450	59 700
6362 Skadedyrtryddelse	16 817	6 250
6364 Matteleie	14 250	12 300
6391 Snømåking/strøing/feiring	414	0
6392 Containerleie/tømming	7 395	4 444
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	4 023
Sum	102 326	91 092



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	307 501	302 208
Sum	307 501	302 208

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	0	5 625
Sum	0	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	6 697
6540 Inventar	0	3 520
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 415	1 140
6552 Driftsmateriell	9 612	156
Sum	13 027	11 513

Konto 6552 gjelder kjøp av skruer og diverse materiell.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 600	2 677 841
6602 Vedlikehold VVS	620 770	86 413
6603 Vedlikehold elektro	0	80 544
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 818	14 025
6619 Dugnadsutbetaling	12 600	6 600
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	108 734	58 466
6630 Egenandel forsikring	10 000	16 000
6641 Malerarbeider	2 150	321
6648 Vedlikehold dører og porter	6 823	28 037
Sum	786 494	2 968 247

Konto 6602 gjelder rørfornyng.

Konto 6648 gjelder ny port.

Konto 6621 gjelder service på anlegg og div. vedlikehold på teknisk anlegg.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 952	24 688
6730 Teknisk honorar	8 938	0
Sum	28 889	24 688

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere samt rådgivning og opptak lån.

Konto 6730 gjelder teknisk kontroll.



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 549	0
7719 Møter, div. styret	2 500	0
7770 Betalingskostnader	1 137	988
7772 Omkostninger inkasso	26	0
7773 Omkostninger innkreving	508	506
7790 Andre kostnader	0	2 577
7795 Husleietap	-30	18
Sum	10 690	4 088



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 014 613	478 800	3 493 413
Sum opptjent egenkapital	3 014 613	478 800	3 493 413
Sum egenkapital	3 019 213	478 800	3 498 013



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering	
Lånenummer:	16362662633	12116680880
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	8 770 000	19 439 185
Lånesaldo 01.01:	8 713 733	8 630 788
Avdrag i perioden:	758 405	1 622 435
Lånesaldo 31.12:	7 955 328	7 008 352
Saldo 5 år frem i tid:	6 869 495	4 157 615
Andelssaldo 01.01:	0	3 838 651
Innbetalt IN i perioden:	0	1 047 897
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	324 313
Andelssaldo 31.12:	0	4 562 234
Sum pantegjeld for lån:	7 955 328	11 570 587

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116680880	1	448 788	448 788
	1	392 202	392 202
	1	360 424	360 424
	1	335 720	335 720
	2	293 383	586 766
	6	286 310	1 717 860
	3	282 824	848 472
	5	275 751	1 378 755
	2	272 163	544 326
	1	249 406	249 406
	1	65 033	65 033
	1	60 315	60 315
	1	20 281	20 281
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362662633	1	380 956	380 956
	1	259 554	259 554
	1	249 731	249 731
	1	243 875	243 875
	2	218 310	436 620
	1	200 616	200 616
	1	186 826	186 826
	1	182 187	182 187
	2	176 268	352 536
	1	175 182	175 182
	1	174 468	174 468



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	174 096	174 096
6	163 213	979 278
10	159 372	1 593 720
4	157 357	629 428
1	154 586	154 586
6	153 390	920 340
2	151 501	303 002
1	142 119	142 119
1	138 844	138 844
1	77 367	77 367

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	47 525	41 812
2980 Andre påløpte kostnader	0	2 811
2985 Mellomregning finansieringsforetak	46 422	33 766
2997 IN konto betalinger	0	1
Sum	93 947	78 391

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	19 525 915
Innskuddskapital	10 228 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	29 754 015
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 892 144

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 228 100,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Marcus Thranes gate 8-20
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Styreleder	Trond Sivert Moe (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Arne Birger Øystese (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ida Caroline Frankum (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Marcus Thranes gate 8-20 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Marcus Thranes gate 8-20 Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 3. mai 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)