



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 981 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag  
Storgata 54  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Olav Haave  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 292	601 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 292</b>	<b>601 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 526	9 913
Annen driftskostnad	4,5,6	434 849	362 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 067</b>	<b>385 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 324</b>	<b>73 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 324</b>	<b>-73 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	37 901	142 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 835 545	1 879 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 835 545</b>	<b>1 879 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 835 545</b>	<b>1 879 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 939	34 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 939</b>	<b>34 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 812	456 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>433 812</b>	<b>456 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>471 751</b>	<b>491 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 307 296</b>	<b>2 370 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1,9	-1 749 013	-1 786 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 749 013</b>	<b>-1 786 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 747 813</b>	<b>-1 785 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 859 252	3 961 952
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	144 000	144 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 856	50 043
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 856</b>	<b>50 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 055 108</b>	<b>4 155 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 307 296</b>	<b>2 370 282</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488821

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 981 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag  
Storgata 54  
3674 NOTODDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Geir Olav Haave  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 946 981 842  
MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 292	601 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 292</b>	<b>601 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 526	9 913
Annen driftskostnad	4,5,6	434 849	362 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 067</b>	<b>385 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 324</b>	<b>73 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 324</b>	<b>-73 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	37 901	142 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>





Øvrig langsiktig gjeld	8,11	144 000	144 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 856	50 043
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 856</b>	<b>50 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 055 108</b>	<b>4 155 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 307 296</b>	<b>2 370 282</b>



Organisasjonsnr: 946 981 842  
MARCUS THRANESGT BORETTSLAG II

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marcus Thranesgt Borettslag II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 19. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OEQH7-E28A5-HZ73B-OJFEM-0V7ZW-0NTWV



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OECH7-E28A5-HZ73B-CJFEM-0V7ZW-ONTWN

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marcus Thranesgt Borettslag II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marcus Thranesgt Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 19. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OEQH7-E28A5-HZ73B-OJFEM-0V7ZW-0NTWV



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OECH7-E28A5-HZ73B-CJFEM-0V7ZW-ONTWN

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>441 168</b>	<b>801 294</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	37 901	142 376
Tilbakeføring avskrivninger	43 526	9 913
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-403 350
Avdrag langsiktig gjeld	-102 700	-109 065
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-21 273</b>	<b>-360 126</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>419 895</b>	<b>441 168</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	471 751	491 212
- Kortsiktig gjeld	51 856	50 044
<b>= Disponible midler</b>	<b>419 895</b>	<b>441 168</b>



## RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		423 756	414 288	601 728	731 184
Renter/avdrag		199 536	187 440	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 292</b>	<b>601 728</b>	<b>601 728</b>	<b>731 184</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	1 692	1 692	1 692	1 692
Styregodtgjørelse	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Avskrivninger		43 526	9 913	0	0
Revisjonshonorar	4	5 381	5 061	5 200	5 600
Forretningsførerhonorar		43 842	42 978	43 840	45 593
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	80 298	27 046	48 000	48 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		247	2 158	3 000	3 000
Altibox		21 564	0	0	86 256
Forsikringer		34 968	32 708	35 000	37 400
Kommunale avgifter		213 150	222 041	230 000	225 000
Energi og strøm		24 126	19 533	25 000	25 000
Andre driftskostnader	6	8 273	7 640	6 274	8 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 067</b>	<b>385 770</b>	<b>413 006</b>	<b>501 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 225</b>	<b>215 958</b>	<b>188 722</b>	<b>230 019</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Rentekostnader		93 324	73 582	98 175	154 430
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-93 324</b>	<b>-73 582</b>	<b>-98 175</b>	<b>-154 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>	<b>90 547</b>	<b>75 589</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	37 901	142 376	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 901</b>	<b>142 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	1 454 790	1 454 790
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	380 755	424 281
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 835 545</b>	<b>1 879 070</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 939	34 968
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		433 812	456 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>471 751</b>	<b>491 212</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>2 307 296</b>	<b>2 370 282</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	1, 9	-1 749 013	-1 786 914
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 747 813</b>	<b>-1 785 714</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	3 859 252	3 961 952
Borettsinnskudd	8, 11	144 000	144 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 856	50 043
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 856</b>	<b>50 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 055 108</b>	<b>4 155 996</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 307 296</b>	<b>2 370 282</b>

Pantstillelser 8 4 003 252 4 105 952

Notodden 31.12.22

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Geir Olav Haave  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grete Haddeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katja Heidepriem  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

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

#### Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	2 370 282
Gjeld sum verdi	4 155 996
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>-1 785 714</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01	-1 786 914	-1 929 290
Årets resultat	37 901	142 376
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 747 813</b>	<b>-1 785 714</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

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

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 381	5 061
<b>Sum</b>	<b>5 381</b>	<b>5 061</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	943
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	46 352	15 533
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	29 811	1 225
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	761	9 345
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	3 375	0
<b>Sum</b>	<b>80 298</b>	<b>27 046</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	697	619
7770 Bank og kortgebyrer	4 690	4 297
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	2 724
7792 Andre kostnader u/mva	2 886	0
<b>Sum</b>	<b>8 273</b>	<b>7 640</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 7 - Anleggsregister

	Uteplass	Asfaltering	Eiendom	Rehabilitering	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 908	403 350	659 600	158 400	36 270	600 520
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 908	403 350	659 600	158 400	36 270	600 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 445	47 058	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 463	356 293	659 600	158 400	36 270	600 520
Årets avskrivninger :	3 191	40 335	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2021	1968	1992	1998	2006
Antatt levetid i år :	10	10				

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

### Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	1 835 545	1 879 070
Restgjeld pr 31.12	3 859 252	3 961 952
Borettsinnskudd	144 000	144 000
<b>Sum</b>	<b>4 003 252</b>	<b>4 105 952</b>

### Note 9 - Egenkapital

#### Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital på kr. 1 747 813. Dette skyldes store kostnader ved utvendig rehabilitering av boligene i 2018. Ved låneopptak i forbindelse med prosjektet ble faktisk eiendomsverdi estimert til kr 15 800 000. Verdivurderingen er basert på beregning fra Eiendomsverdi as pr 18.06.18

Eiendommen er pr 31.12.22 bokført til kr. 1 835 545,- som er opprinnelig kostpris, og de balanseførte verdiene gjenspeiler derfor ikke markedsverdien.

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152162407	152081061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.07.2058	01.11.2026
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	457 333
Lånesaldo 01.01:	3 778 695	183 256
Avdrag i perioden:	66 039	36 660
Lånesaldo 31.12:	<b>3 712 656</b>	<b>146 596</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 453 748	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152081061	8	18 324	146 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152162407	12	309 388	3 712 656

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	144 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>144 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For MARCUS THRANESGT. BORETTSLAG II**

Styreleder	Geir Olav Haave (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Katja Heidepriem (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Grete Haddeland (sign.)	16.04.2023