



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 993 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅRVEIEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Viung Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	772 069	689 282
Sum inntekter		772 069	689 282
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 323	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	576 282	317 992
Sum kostnader		615 605	354 504
Driftsresultat		156 464	334 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476	141
Annen finansinntekt		1 454	1 357
Sum finansinntekter		1 930	1 498
Annen rentekostnad		198 923	121 706
Sum finanskostnader		198 923	121 706
Netto finans		-196 993	-120 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 529	214 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 529	214 570
Årsresultat		-40 529	214 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 529	214 571
Sum overføringer og disponeringer		-40 529	214 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 700 000	8 700 000
Sum varige driftsmidler		8 700 000	8 700 000
Sum anleggsmidler		8 700 000	8 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 437	16 644
Andre fordringer		244 140	19 058
Sum fordringer		258 577	35 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 803	468 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 803	468 032
Sum omløpsmidler		340 380	503 734
SUM EIENDELER		9 040 380	9 203 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 748 708	1 789 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 748 708	1 789 237
Sum egenkapital	9	1 788 708	1 829 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 701 546	3 823 638
Øvrig langsiktig gjeld		3 480 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 181 546	7 303 638
Sum langsiktig gjeld		7 181 546	7 303 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 505	32 578
Skyldige offentlige avgifter		2 231	2 143
Annen kortsiktig gjeld		17 391	36 139
Sum kortsiktig gjeld		70 127	70 860
Sum gjeld		7 251 673	7 374 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 040 381	9 203 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580751

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 993 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅRVEIEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Viung Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	772 069	689 282
Sum inntekter		772 069	689 282
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 323	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	576 282	317 992
Sum kostnader		615 605	354 504
Driftsresultat		156 464	334 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476	141
Annen finansinntekt		1 454	1 357
Sum finansinntekter		1 930	1 498
Annen rentekostnad		198 923	121 706
Sum finanskostnader		198 923	121 706
Netto finans		-196 993	-120 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 529	214 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 529	214 570
Årsresultat		-40 529	214 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 529	214 571
Sum overføringer og disponeringer		-40 529	214 571



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 700 000	8 700 000
Sum varige driftsmidler		8 700 000	8 700 000
Sum anleggsmidler		8 700 000	8 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 437	16 644
Andre fordringer		244 140	19 058
Sum fordringer		258 577	35 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 803	468 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 803	468 032
Sum omløpsmidler		340 380	503 734
SUM EIENDELER		9 040 380	9 203 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 748 708	1 789 237
Sum opptjent egenkapital		1 748 708	1 789 237
Sum egenkapital	9	1 788 708	1 829 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 701 546	3 823 638



Øvrig langsiktig gjeld	3 480 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 181 546	7 303 638
Sum langsiktig gjeld	7 181 546	7 303 638
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 505	32 578
Skyldige offentlige avgifter	2 231	2 143
Annen kortsiktig gjeld	17 391	36 139
Sum kortsiktig gjeld	70 127	70 860
Sum gjeld	7 251 673	7 374 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 040 381	9 203 735



Organisasjonsnr: 892 993 122
MÅRVEIEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Disponible midler Mårveien I Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	432 875	362 316
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-40 529	214 571
Opptak lån / avdrag på lån	-122 092	-144 012
Årets endring i disponible midler	-162 621	70 558
Disponible midler 31.12	270 254	432 875



Resultatregnskap Mårveien I Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	451 104	423 564	451 104	478 176
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	320 965	265 718	285 655	340 630
Sum inntekter		772 069	689 282	736 759	818 806
Kostnader					
Personalkostnader	2	39 323	36 512	36 512	37 653
Kommunale avgifter		71 928	68 555	91 624	106 224
Strøm og annen energi	3	88 621	83 964	85 000	95 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	293 916	54 619	104 000	94 000
Løpende driftskostnader	5	983	5 792	25 000	3 000
Administrativ konsulentbistand	6	46 387	44 894	47 013	49 514
Digitale tjenester		40 928	30 240	33 120	62 304
Forsikringer		16 821	14 234	17 796	18 871
Andre driftskostnader	7	16 698	15 694	9 500	10 400
Sum driftskostnader		615 605	354 504	449 565	476 966
Driftsresultat		156 464	334 779	287 194	341 840
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		476	141	0	0
Andre finansinntekter		1 454	1 357	0	0
Rentekostnader		198 923	121 706	138 022	214 637
Sum finansinntekter / finanskostnader		-196 993	-120 208	-138 022	-214 637
Årets resultat		-40 529	214 571	149 172	127 203
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-40 529	214 571	0	0
Sum disponeringer		-40 529	214 571	0	0

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Balanse - Mårveien I Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	8 700 000	8 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 700 000	8 700 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 437	16 644
Erstatningsmessige skader		189 500	0
Andre fordringer		54 640	19 058
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		80 221	466 492
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 582	1 540
Sum omløpsmidler		340 380	503 735
SUM EIENDELER		9 040 380	9 203 735

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Balanse - Mårveien I Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 748 708	1 789 237
Sum egenkapital	9	1 788 708	1 829 237
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 701 546	3 823 638
Borettsinnskudd		3 480 000	3 480 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 470	11 785
Leverandørgjeld		50 505	32 578
Skyldig off. myndigheter		2 231	2 143
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		264	0
Avregning lån		0	11 752
Påløpne renter		602	602
Annen kortsiktig gjeld		10 055	12 000
Sum gjeld		7 251 673	7 374 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 040 380	9 203 735

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Håvard Magnus Rørset
Styremedlem

Viktoría Opsahl
Styremedlem

klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Noter Mårveien I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Mårveien I Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	451 104	423 564
3655 Renter IN	198 873	121 706
3660 Avdrag IN	122 092	144 012
Sum	772 069	689 282

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseiere som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	2 200	0
5150 Opptjente feriepenger	264	0
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 822	4 512
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	37	0
Sum	39 323	36 512

Antall årsverk sysselsatt:0,01

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	88 621	83 964
Sum	88 621	83 964

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 470	22 924
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	267 446	31 695
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	0
Sum	293 916	54 619

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	0	135
6395 Sommer og vintervedlikehold	983	5 657
Sum	983	5 792

Klientnr. 379 Mårveien I Borettslag org.nr. 892993122



Noter Mårveien I Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	42 612	41 412
6711 Honorar administrative tjenester	0	232
Sum	46 387	44 894

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	0	219
6550 Driftsmateriale	320	0
6800 Kontorrekvisita	0	220
7400 Kontingent, fradragsberettiget	12 000	12 000
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 000	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 330	411
7770 Bank og kortgebyrer	1 048	844
Sum	16 698	15 694

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	8 700 000	8 700 000
Sum	8 700 000	8 700 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	1 748 708	1 789 237
SUM EGENKAPITAL	1 788 708	1 829 237

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Mårveien I Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering av lån i Modum Sparebank
Lånenummer:	12121065957
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	3 823 638
Avdrag i perioden:	122 092
Lånesaldo 31.12:	3 701 546
Saldo 5 år frem i tid:	3 015 154

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121065957	2	576 047	1 152 094
	2	559 319	1 118 638
	1	462 880	462 880
	1	414 828	414 828
	2	276 552	553 104

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Mårveien I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mårveien I Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Viktoria Opsahl (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Håvard Magnus Rørset (sign.)	05.03.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Mårveien I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mårveien I Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 40.529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 05. mars 2024
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor