



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 693 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARKVEIEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Markveien 18  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		333 696	309 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 696</b>	<b>309 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 808	
Annen driftskostnad		238 012	296 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 820</b>	<b>296 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 876</b>	<b>13 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 666	1 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 666</b>	<b>1 010</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 666</b>	<b>1 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 542	14 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 236 673	4 236 673
Sum varige driftsmidler		4 236 673	4 236 673
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 236 673	4 236 673
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 860	20 266
Sum fordringer		21 860	20 266
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 293	407 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 293	407 462
Sum omløpsmidler		480 153	427 728
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 716 826</b>	<b>4 664 401</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 242 142	3 147 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 242 142</b>	<b>3 147 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 242 142</b>	<b>3 147 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 454 422	1 454 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 454 422</b>	<b>1 454 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 454 422</b>	<b>1 454 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35	37 523
Annen kortsiktig gjeld		20 227	24 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 262</b>	<b>62 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 474 684</b>	<b>1 516 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 716 826</b>	<b>4 664 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 608362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 693 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MARKVEIEN 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Markveien 18  
0554 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 947 693 204  
MARKVEIEN 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		333 696	309 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 696</b>	<b>309 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 808	
Annen driftskostnad		238 012	296 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 820</b>	<b>296 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 876</b>	<b>13 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 666	1 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 666</b>	<b>1 010</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 666</b>	<b>1 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 542	14 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 542</b>	<b>14 466</b>



Organisasjonsnr: 947 693 204  
MARKVEIEN 18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 236 673	4 236 673
Sum varige driftsmidler		4 236 673	4 236 673

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 236 673	4 236 673
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 860	20 266
Sum fordringer		21 860	20 266

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 293	407 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 293	407 462

Sum omløpsmidler		480 153	427 728
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 716 826</b>	<b>4 664 401</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 242 142	3 147 600



Sum opptjent egenkapital	3 242 142	3 147 600
Sum egenkapital	3 242 142	3 147 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 454 422	1 454 422
Sum annen langsiktig gjeld	1 454 422	1 454 422
Sum langsiktig gjeld	1 454 422	1 454 422
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35	37 523
Annen kortsiktig gjeld	20 227	24 856
Sum kortsiktig gjeld	20 262	62 379
Sum gjeld	1 474 684	1 516 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 716 826	4 664 401



Organisasjonsnr: 947 693 204  
MARKVEIEN 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Markveien 18 borettslag

Velkommen til generalforsamling tirsdag 8. juni 2021 kl. 1900 i Markveien 18, 4. etasje.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Markveien 18 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registrering ved inngangen.



## Årsberetning Markveien 18 B/L

For perioden fra ekstraordinær generalforsamling 20. august 2020 til ordinær generalforsamling juni 2021

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder	Ellen Røsjø	Markveien 18	2020-2022
Styremedlem	Peder Støylen	Markveien 18	2019-2021
Styremedlem	Martin Røilid Kvalheim	Markveien 18	2020-2022
Varamedlem	Frode Eggum Have	Markveien 18	2019-2021
Varamedlem	Kaja Sandsdalen	Markveien 18	2020-2022

Generelle opplysninger om Markveien 18 borettslag  
Borettslaget har 6 andeler.

Markveien 18 borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947693204, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med adresse: Markveien 18, gårds- og bruksnummer er 163/228.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Markveien 18 borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har hatt fem styremøter etter ekstraordinær generalforsamling 20. august 2020 og har holdt løpende kontakt på e-post.

Styreleder har gjennomgått utgifter og regnskap.

Strømutgifter for en ekstra måler er blitt feilbelastet borettslaget. Feilfakturert strøm for 2018 og 2019 på 22 000 kr er tilbakebetalt fra Hafslund. Styreleder avdekket også at Renovasjons- og gjenvinningsetaten har belastet oss dobbelt for restavfallsgebyr i mange år. Dette klagde vi på. Etaten satte ned til ett



restavfallsgebyr fra klagedato, men nektet å refundere for mye betalt fra før denne datoen. Dette er påklaget og foreløpig ikke avgjort i kommunens klagenemnd. Forskjellen i gebyr per kvartal er for tida 6 490 kr.

Vi har følgelig drevet etter et kunstig høyt budsjett. Styret har derfor revidert budsjettet. Husleiene i borettslaget er som en følge av dette satt ned fra januar 2021.

Oversikten over konti viste at sparekontoen vår hadde lite midler. Vi fikk derfor overført midler fra driftskontoen til sparekontoen. Men sparekontoen har lav rente. Det påløper mange gebyrer i forbindelse med brukskontoen. Med Obos som forretningsfører, får vi ikke gjort noe med dette.

Takrennedløp var blitt tette av løv, og nabo i Markveien 16 hadde klagd på at den rant over. Johan Petter og Knut var på taket 15.09.2020 og spylte de to nedløpene mot Markveien 16. Nedløpet ut mot Markveien var nesten tett, og de åpnet nedløpet. I etterkant spylte de med hageslange i takrenna. Mot bakgården var det også en del blader og liknende. Nedløpet ble spylt til vannet rant fritt. Markveien 16 ble orientert, og svarte positivt. Vi følger med på at nedløpene er frie for blader.

Høstdugnad ble tradisjonen tro gjennomført søndag 4. oktober og vårdugnaden lørdag 24. april.

Nye brannvarslere som er seriekoplet er kjøpt inn (1.995 kr). Frode monterte disse i fellesarealene i november.

Nytt porttelefonlegg ble etter anbudsinnhenting (26 875 kr) bestilt i desember og satt opp i januar under Frodes oppsyn.

Styret ønsker å sikre borettslagets arkivering uavhengig av leverandør av system. Våre konti på Dropbox og Google er oppdatert, så vi har sikringskopier for styret og andelseierne disse stedene.

Ei arbeidsgruppe har fått i oppgave å se på mulige løsninger for et sykkelskur og evt. søke tilskudd, evt. søknadsplikt og lage et budsjett som kan være beslutningsgrunnlag for et beboermøte/ekstraordinær generalforsamling.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 333 606.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 253 689.



Forretningsførsel og konsulenttjenester

Konsulent- og forvaltningstjenester gjaldt regnskapsmøte, forretningsførers forberedelser og tilstedeværelse på generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling kr 10 730 og restbeløp for juridisk bistand i desember 2019 kr 2 750 trukket i januar.

Resultat

Årets resultat på kr 94 542 framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 459 891 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021 (vedlegg).

Borettslaget har bygd opp sitt fond for vedlikehold i form av årlige overskudd. Feilbudsjetteringen har ført til unødvendig tvungen sparing for andelseierne. Det gir ingen mening å spare opp enda mer nå, så dårlige som rentebetingelsene er. Husleia har vært høy i forhold til at vi ikke betjener lån.

Budsjettet er derfor satt opp nøkternt ut fra erfaringstall justert for tidligere feilbelastning av strøm, renovasjon og ekstrautgifter vi ikke vil få i 2021. Skulle en avgift øke mer enn det er budsjettert med, så tåler vi godt om vi evt. skulle gå med underskudd i 2021. Vi har betalt for det «på forhånd».

Vi vil få mer korrekte historiske tall å sammenlikne med for energi og renovasjonsavgiften

neste år. Styret tar ikke ut styrehonorar.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10.000 til alminnelig drift og vedlikehold. Styret har ikke budsjettert med bytte av varmtvannsberedere da dette er en kostnad vi kan ta av oppspart egenkapital i 2021 eller et par av de nærmeste åra. Det er ikke gitt at det er nødvendig å gjøre noe med varmtvannssystemet i det kommende året.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Da borettslaget har betalt for høye avgifter pga. dobbeltfakturering for restavfall, er beløpet satt ned.

Energikostnader

Energikostnadene er vanskelige å anslå. Pga. tidligere feilbelastning er kostnadene anslått for 2020.



## Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettert økt med ca. kr 2.000..

## Lån

Markveien 18 borettslag har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,0 % p.a

Sparekonto 0,3 % p.a

Gebyr for å ha forretningskonto i OBOS-banken er nå kr 170,- pr. mnd.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Husleiejustering skjedde fra 1.1.21. I vårt tilfelle er dette en reduksjon av felleskostnadene med 20,69% og økning av fibernett med 0,5% fra 1.1.2021. Se de enkelte tallene i budsjettet.

Styret i Markveien 18 borettslag

25.05.2021

Ellen Røsjø

Peder Støylen

Martin Røilid Kvalheim

Frode Eggum Have

Kaja Sandsdalen



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Markveien 18 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Markveien 18 Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2020</li><li>Resultatregnskap for 2020</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XU168-4863T-UJXYYU-KTEU4-AYTZV-00Q00



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "PenneoTM - 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."

**Sven Mozart Aarvold**

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-04 06:07:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: XUJ68-4863T-U3XY-UXTB34-AYTZN-00Q00

Dokumentet er signert digitalt, med [Penneo.com](https://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](mailto: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/validate>



**MARKVEIEN 18 BORETTSLAG****ORG.NR. 947 693 204, KUNDENR. 3063****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap		Regnskap		Budsjett		Budsjett	
	2020	2019	2020	2019	2020	2021	2021	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>365</b>	<b>349</b>	<b>350</b>	<b>883</b>	<b>365</b>	<b>349</b>	<b>459</b>	<b>891</b>
<i>. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>								
Årets resultat (se res.regnskapet)	94	542	14	466	-59	900		0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>94</b>	<b>542</b>	<b>14</b>	<b>466</b>	<b>-59</b>	<b>900</b>		<b>0</b>
<b>B. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>459</b>	<b>891</b>	<b>365</b>	<b>349</b>	<b>305</b>	<b>449</b>	<b>459</b>	<b>891</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>								
Omløpsmidler	480	153	427	728				



Kortsiktig gjeld	-20 262	-62 379
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>459 891</b>	<b>365 349</b>

**MARKVEIEN 18 BORETTSLAG****ORG.NR. 947 693 204, KUNDENR. 3063****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	333 696	309 996	328 000	270 104
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>333 696</b>	<b>309 996</b>	<b>328 000</b>	<b>270 104</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-808	0	0	0
Styrehonorar	4	-8 000	0	-8 000	0
Revisjonshonorar	5	-5 934	-6 710	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 877	-31 882	-42 500	-44 500
Konsulenthonorar	6	-13 480	-32 023	-20 000	0
Drift og vedlikehold	7	-2 881	-1 829	-71 000	-30 000
Forsikringer		-62 723	-61 167	-64 000	-63 000
Kommunale avgifter	8	-92 748	-93 733	-100 400	-70 000
Energi/fyring		1 005	-40 941	-51 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 104	-24 000	-19 100	-19 104
Andre driftskostnader	9	-8 271	-4 255	-7 400	-5 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-246 820</b>	<b>-296 540</b>	<b>-388 900</b>	<b>-272 604</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 876</b>	<b>13 456</b>	<b>-60 900</b>	<b>-2 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 666	1 010	1 000	7 000



10

Markveien 18 borettslag

<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>7 666</b>	<b>1 010</b>	<b>1 000</b>	<b>7 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>94 542</b>	<b>14 466</b>	<b>-59 900</b>	<b>4 500</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital	94 542	14 466		

**MARKVEIEN 18 BORETTSLAG**ORG.NR. 947 693 204, KUNDENR. 3063**BALANSE**

	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	3 503 981	3 503 981
Tomt		732 692	732 692
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 236 673</b>	<b>4 236 673</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 860	20 266
Driftskonto OBOS-banken		157 827	340 337
Sparekonto OBOS-banken		300 466	67 125
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>480 153</b>	<b>427 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 716 826</b>	<b>4 664 401</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 242 142	3 147 600
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 242 142</b>	<b>3 147 600</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	12	1 454 422	1 454 422
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 454 422</b>	<b>1 454 422</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 242	10 154
Leverandørgjeld		35	37 523
Annen kortsiktig gjeld	13	17 985	14 702
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 262</b>	<b>62 379</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 716 826</b>	<b>4 664 401</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	14	2 231 460	2 231 460
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.05.2021

Styret i Markveien 18 borettslag

Ellen Røsjø/S/

Martin Røilid Kvalheim/S/

Peder Støylen/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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



til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	314 592
Internett	11 104
Kabel-tv	8 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>333 696</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	320
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-808</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 934.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 730
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 480</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-370
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 995
Kostnader dugnader	-516
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 881</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 046
Feieavgift	-1 121
Renovasjonsavgift	-54 581
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 748</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Trykksaker	-349
Andre kontorkostnader	-490



14

Markveien 18 borettslag

Porto	-227
Bank- og kortgebyr	-5 715
Velferdskostnader	-290
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 271</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	466
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 050
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 666</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	3 503 981
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 503 981</b>

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.163

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

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-1 454 422
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 454 422</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS Eiendomsforvaltning	-16 495
Påløpte kostnader	-1 490
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 985</b>



15

Markveien 18 borettslag

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 454 422
<b>TOTALT</b>	<b>1454 422</b>

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

Bygninger	3503 981
Tomt	732 692
<b>TOTALT</b>	<b>4236 673</b>

