



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 177 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
Forretningsadresse: c/o Økonomihuset AS  
Conrad Mohrs veg 11  
5068 BERGEN

### 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: Victor Carvalho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 481	499 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 481</b>	<b>499 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1, 2	302 340	275 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 340</b>	<b>275 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 141</b>	<b>224 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 340	857
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 436	5 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 776</b>	<b>5 890</b>
Annen rentekostnad		146 938	92 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 938</b>	<b>92 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 162</b>	<b>-86 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		43 979	138 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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, 5	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		17 575 000	17 575 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 575 000	17 575 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 452	20 627
Andre kortsiktige fordringer		37 730	34 772
Sum fordringer		74 182	55 399
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 527	344 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 527	344 329
Sum omløpsmidler	3	426 709	399 728
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>969 477</b>	<b>969 477</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		626 725	582 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>626 725</b>	<b>582 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 596 202</b>	<b>1 552 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7, 8	1 983 555	2 029 120
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 375 000	14 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 358 555</b>	<b>16 404 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 358 555</b>	<b>16 404 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 111	13 820
Annen kortsiktig gjeld		30 841	4 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>46 952</b>	<b>18 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 405 507</b>	<b>16 422 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 177 055  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
Forretningsadresse: c/o Accountor AS, avd. Vest  
Folke Bernadottes vei 40  
5147 FYLLINGSDALEN

#### 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: Victor Carvalho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 481	499 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 481</b>	<b>499 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1, 2	302 340	275 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 340</b>	<b>275 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 141</b>	<b>224 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 340	857
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 436	5 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 776</b>	<b>5 890</b>
Annen rentekostnad		146 938	92 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 938</b>	<b>92 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 162</b>	<b>-86 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		43 979	138 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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, 5	17 575 000	17 575 000
Sum varige driftsmidler		17 575 000	17 575 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 575 000	17 575 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 452	20 627
Andre kortsiktige fordringer		37 730	34 772
Sum fordringer		74 182	55 399
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 527	344 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 527	344 329
Sum omløpsmidler	3	426 709	399 728
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
Sum innskutt egenkapital		969 477	969 477



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	626 725	582 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>626 725</b>	<b>582 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 596 202</b>	<b>1 552 223</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5, 7, 8 1 983 555	2 029 120
Øvrig langsiktig gjeld	5 14 375 000	14 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 358 555</b>	<b>16 404 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 358 555</b>	<b>16 404 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 111	13 820
Annen kortsiktig gjeld	30 841	4 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 46 952</b>	<b>18 385</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 405 507</b>	<b>16 422 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>



Organisasjonsnr: 992 177 055  
BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2023. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 12 625,- for revisjon.

Sum

Beløp

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17575000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17575000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17575000.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler****Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

**Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<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>

**Note**

7

**Fordringer**



**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-. Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 711 242,-.

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet: 2023 Gjeld til kredittinstitusjoner : 1 983 555 Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: Tomter, bygninger og annen fast eiendom: 17 575 000 Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i borettslagets eiendom.

**Mer om gjeld**

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28**  
992177055  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
992 177 055

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 481	499 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>483 481</b>	<b>499 597</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-302 340	-275 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-302 340</b>	<b>-275 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 141</b>	<b>224 270</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 340	857
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 436	5 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 776</b>	<b>5 890</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-146 938	-92 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-146 938</b>	<b>-92 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 162</b>	<b>-86 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>43 979</b>	<b>138 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		43 979	138 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>43 979</b>	<b>138 096</b>



BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
992 177 055

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 575 000	17 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 575 000</b>	<b>17 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 575 000</b>	<b>17 575 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 452	20 627
Andre kortsiktige fordringer		37 730	34 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 182</b>	<b>55 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 527	344 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 527</b>	<b>344 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>426 709</b>	<b>399 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>



BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28  
992 177 055

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		929 477	929 477
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>969 477</b>	<b>969 477</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		626 725	582 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>626 725</b>	<b>582 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 596 202</b>	<b>1 552 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7, 8	1 983 555	2 029 120
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 375 000	14 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 358 555</b>	<b>16 404 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 111	13 820
Annen kortsiktig gjeld		30 841	4 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>46 952</b>	<b>18 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 405 507</b>	<b>16 422 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 001 709</b>	<b>17 974 728</b>

Bergen, 02.06.2024

Kari Hermansen  
styrets leder

Torbjørn Hauge  
styremedlem

Paal Friele Grung  
styremedlem



**BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28**  
992 177 055

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2023. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 12 625,- for revisjon.

### Note 2 - Andre driftskostnader

Det er i 2023 kostnadsført utgifter med kr. 10 874,60 knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen.

Det er i 2023 kostnadsført forretningsførerhonorar med kr 57 673,75.

### Note 3 - Disponible midler

#### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	kr	26 981,00
------------------------	----	-----------



## BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28

992 177 055

Endring i kortsiktig gjeld	-kr	28 567,00
Endring i disponible midler	-kr	1 586,00

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01	kr	381 343
Årets resultat	kr	43 979,00
Refinansiering	kr	- 45 565,00
Disponible midler 31.12	kr	379 757

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 575 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 575 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>17 575 000</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

2023 Gjeld til kredittinstitusjoner : 1 983 555

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom: 17 575 000

Borettsinnskuddet på kr 14 375 000,- er sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Mer om gjeld

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 14 375 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Aksjekapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 5 000,-.

## Note 7 - Fordringer

### Mer om fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 711 242,-.



**BORETTSLAGET LILLE MARKEVEI 28**  
992 177 055

## Note 8 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Felleslån	kr	1 983 555,00	Andel i %
Andel 1	kr	330 658,62	16,67%
Andel 2	kr	330 658,62	16,67%
Andel 3	kr	330 658,62	16,67%
Andel 4	kr	330 658,62	16,67%
Andel 5	kr	-	0,0000
Andel 6	kr	-	0,0000
Andel 7	kr	330 658,62	16,67%
Andel 8	kr	330 658,62	16,67%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2023 betalt kr. 45 565,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	7,45%
Effektiv rente	7,82%
Løpetid	20 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	25.02.2024
Innfrielsesdato	15.09.2042

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Markevei 28

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lille Markevei 28.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perineo document key: HTSX5-EVFOE-DHEHZ-XWTTC-ZDAON-8G6TE



## 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."

### Dalstø, Solveig Bø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-18 12:34:29 UTC



Penneo DokumentID: H15X5-EVFOE-DHEHZ-XWTTIC-ZDAON-866TE

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>