



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	643 200
Sum inntekter		816 000	643 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 766	29 251
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	2 790 124	408 062
Sum kostnader		2 823 890	437 313
Driftsresultat		-2 007 890	205 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	567	870
Sum finansinntekter		567	870
Annen rentekostnad	8	175 797	135 808
Sum finanskostnader		175 797	135 808
Netto finans		-175 230	-134 938
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 183 120	70 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 183 120	70 949
Årsresultat		-2 183 120	70 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 183 120	70 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 183 120	70 949
Sum overføringer og disponeringer		-2 183 120	70 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	864 827	864 827
Sum varige driftsmidler		864 827	864 827
Sum anleggsmidler		864 827	864 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 440	
Sum fordringer		37 440	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	450 055	346 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 055	346 309
Sum omløpsmidler		487 495	346 309
SUM EIENDELER		1 352 322	1 211 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		10 023
Udekket tap	13	5 217 670	3 034 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-5 217 670	-3 024 527
Sum egenkapital	13	-5 216 070	-3 022 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 069	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 069	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 493 291	4 174 415
Sum annen langsiktig gjeld		6 493 291	4 174 415
Sum langsiktig gjeld		6 513 360	4 174 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 818	43 434
Skyldige offentlige avgifter		47	32
Annen kortsiktig gjeld		9 166	16 181
Sum kortsiktig gjeld		55 031	59 647
Sum gjeld		6 568 391	4 234 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 321	1 211 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309440

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 300 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARMORVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		816 000	643 200
Sum inntekter		816 000	643 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	33 766	29 251
Annen driftskostnad	4,5,6,10	2 790 124	408 062
Sum kostnader		2 823 890	437 313
Driftsresultat		-2 007 890	205 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	567	870
Sum finansinntekter		567	870
Annen rentekostnad	8	175 797	135 808
Sum finanskostnader		175 797	135 808
Netto finans		-175 230	-134 938
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 183 120	70 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 183 120	70 949
Årsresultat		-2 183 120	70 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 183 120	70 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 183 120	70 949
Sum overføringer og disponeringer		-2 183 120	70 949



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	864 827	864 827
Sum varige driftsmidler		864 827	864 827

Sum anleggsmidler		864 827	864 827
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		37 440	
Sum fordringer		37 440	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	450 055	346 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 055	346 309

Sum omløpsmidler		487 495	346 309
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 352 322	1 211 136
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13		10 023
Udekket tap	13	5 217 670	3 034 550
Sum opptjent egenkapital		-5 217 670	-3 024 527

Sum egenkapital	13	-5 216 070	-3 022 927
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		20 069	
-------------------------------------	--	--------	--



Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 069	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 493 291	4 174 415
Sum annen langsiktig gjeld		6 493 291	4 174 415
Sum langsiktig gjeld		6 513 360	4 174 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 818	43 434
Skyldige offentlige avgifter		47	32
Annen kortsiktig gjeld		9 166	16 181
Sum kortsiktig gjeld		55 031	59 647
Sum gjeld		6 568 391	4 234 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 321	1 211 135



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			23000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Marmorveien borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Marmorveien borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2 183 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 er det medfølgende 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.

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 og forretningsførerens ansvar for regnskapet

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 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

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

Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 21.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Marmorveien Borettslag
Organisasjonsnr. 953 300 494

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	286 660	320 349
Årets resultat	-2 183 120	70 949
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 046	10 023
Opptak lån	6 420 000	
Langsiktig lån 01.01.	3 910 415	4 025 076
Langsiktig lån 31.12.	6 229 291	3 910 415
Avdrag langsiktige lån	-4 101 124	-114 661
Endring disponible midler	145 802	-33 689
Disponible midler 31.12.	432 462	286 660

Omløpsmidler	487 495	346 309
Kortsiktig gjeld	-55 032	-59 648
Disponible midler	432 463	286 661

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	23 000	21 000
Sum	23 000	21 000

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	10 028	6 832
Arbeidsgiveravgift	738	1 418
Andre ytelser	0	0
Sum	10 766	8 250

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	113	7 000
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	113	7 000

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 600	54 966
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	3 000
Sum	53 600	57 966

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	2 425 202	29 861
Løpende vedlikehold vvs	0	1 368
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	2 425 202	31 229

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	18 397	18 987
Renovasjon, vann, avløp ol	153 397	140 734
Renhold - trappevask	22 500	22 500
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	792	0
Inventar	241	0
Brøyting - gressklipping	26 513	46 047
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	2 123	0
Kontingent NBBL	0	1 520
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	37 473	34 766
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	27 350	27 933
Bankgebyr	4 639	4 510
Annen kostnad	1 110	1 850
Avsetning vedlikeholdsfond	10 046	10 023
Sum	311 206	311 870

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	516	179
Renteinntekt fra andelseierne	51	691
Sum	567	870



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	175 797	135 808
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	175 797	135 808

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1967	774 600
Garasje	1997	90 227

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	10 046	20 069
Sum	10 046	20 069

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank 1 NN	4 200 000	3 910 415		3 910 415	0	
Sparebank1 NN *	6 420 000	0	6 420 000	190 709	6 229 291	5 037 160
Sum langs. gjeld				4 101 124	6 229 291	5 037 160

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2020 Løpetid: 22 år Rentevilkår: 2,20 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
16	389 331	6 229 291
Sum		6 229 291





Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	6 229 291
Borettsinnskudd	264 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 493 291
Bokført verdi av pantsatt eiendom	864 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.282.500,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 600	10 023	-3 034 550	-3 022 927
Årsresultat			-2 183 120	-2 183 120
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 023		-10 023
Egenkapital 31.12.2020	1 600		-5 217 670	-5 216 070

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).