



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 000	816 000
Sum inntekter		1 032 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 945	24 173
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 952 111	394 093
Sum kostnader		1 984 056	418 266
Driftsresultat		-952 056	397 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	599	451
Sum finansinntekter		599	451
Annen rentekostnad	7	382 677	201 754
Sum finanskostnader		382 677	201 754
Netto finans		-382 078	-201 303
Resultat før skattekostnad		-1 334 134	196 431
Årsresultat		-1 334 134	196 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 334 134	196 431
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 334 134	196 431
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 134	196 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		864 827	864 827
Sum varige driftsmidler		864 827	864 827
Sum anleggsmidler	8,13	864 827	864 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 941	63 495
Sum fordringer		67 941	63 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	590 459	491 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 459	491 398
Sum omløpsmidler		658 400	554 893
SUM EIENDELER		1 523 227	1 419 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 088 114	4 753 980
Sum opptjent egenkapital		-6 088 114	-4 753 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-6 086 514	-4 752 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	30 755	30 156
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	7 481 508	6 055 201
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 757	70 337
Skyldige offentlige avgifter		35	
Annen kortsiktig gjeld		20 685	16 405
Sum kortsiktig gjeld		97 478	86 742
Sum gjeld		7 609 741	6 172 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 523 227	1 419 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466243

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 000	816 000
Sum inntekter		1 032 000	816 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 945	24 173
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 952 111	394 093
Sum kostnader		1 984 056	418 266
Driftsresultat		-952 056	397 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	599	451
Sum finansinntekter		599	451
Annen rentekostnad	7	382 677	201 754
Sum finanskostnader		382 677	201 754
Netto finans		-382 078	-201 303
Resultat før skattekostnad		-1 334 134	196 431
Årsresultat		-1 334 134	196 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 334 134	196 431
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 334 134	196 431
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 134	196 431



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

864 827	864 827
864 827	864 827

Sum anleggsmidler 8,13

864 827	864 827
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

67 941	63 495
67 941	63 495

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9,5

590 459	491 398
590 459	491 398

Sum omløpsmidler

658 400	554 893
---------	---------

SUM EIENDELER

1 523 227	1 419 720
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

6 088 114	4 753 980
-6 088 114	-4 753 980

Sum egenkapital 10

-6 086 514	-4 752 380
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser
Annen langsiktig gjeld

5

30 755	30 156
--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	7 481 508	6 055 201
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 757	70 337
Skyldige offentlige avgifter	35	
Annen kortsiktig gjeld	20 685	16 405
Sum kortsiktig gjeld	97 478	86 742
Sum gjeld	7 609 741	6 172 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 523 227	1 419 720



Organisasjonsnr: 953 300 494
MARMORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Noter 2023

Marmorveien Borettslag
Organisasjonsnr. 953 300 494

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	468 150	472 585
Årets resultat	-1 334 134	196 431
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	599	10 077
Opptak lån	7 376 067	
Langsiktig lån 01.01.	5 791 201	6 002 144
Langsiktig lån 31.12.	7 217 508	5 791 201
Avdrag langsiktige lån	-5 949 760	-210 943
Endring disponible midler	92 772	-4 435
Disponible midler 31.12.	560 922	468 150

Omløpsmidler	658 400	554 893
Kortsiktig gjeld	-97 478	-86 742
Disponible midler	560 922	468 151

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	7 394	0
Arbeidsgiveravgift	1 550	1 173
Styrehonorar	23 000	23 000
Sum	31 944	24 173

Antall årsværk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	7 320	7 320
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 320	7 320

Beløpet er angitt inklusive mva.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 595	53 595
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	53 595	53 595

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	1 550 290	23 754
Løpende vedlikehold vvs	8 835	18 500
Løpende vedlikehold elektro	0	1 440
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	1 559 125	43 694

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	9 515	14 255
Renovasjon, vann, avløp ol	200 012	158 438
Renhold - trappevask	0	0
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	-5 000	-5 000
Hjelpeverktøy	3 197	0
Inventar	2 899	0
Datautstyr	7 662	0
Brøyting - gressklipping	282	20 125
Reparasjon og vedlikehold utstyr	398	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	3 456	2 040
Medlemskontingent ISBBL	2 400	2 400
Forsikring	64 107	40 297
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	30 550	30 550
Bankgebyr	5 363	5 256
Annen kostnad	585	0
Avsetning vedlikeholdsfond	599	10 077
Sum	332 075	284 488

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	599	10 077
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 755	30 156

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	599	77
Renteinntekt fra andelseierne	0	374
Sum	599	451

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	382 677	201 754
Rentekostnad leverandører	0	0



Sum	382 677	201 754
------------	----------------	----------------

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1967	774 600
Garasje	1997	90 227
		864 827

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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 600	-4 753 980	-4 752 380
Årsresultat		-1 334 134	-1 334 134
Egenkapital 31.12.2023	1 600	-6 088 114	-6 086 514

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 13).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	6 420 000	5 791 201		5 791 201	0	0
Sparebank1 NN	7 376 067		7 376 067	158 559	7 217 508	6 073 920
Sum langs. gjeld				5 949 760	7 217 508	6 073 920

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2023 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 5,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
16	451 094	7 217 508
Sum		7 217 508

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 264 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	7 217 508
Borettsinnskudd	264 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	7 481 508
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 pantesikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.245.000,-

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



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

Til generalforsamlingen i Marmorveien Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Marmorveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 334 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Fauske, den 23. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor