



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 055 492	905 148
Sum inntekter		1 055 492	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	62 907
Annen driftskostnad		483 445	529 470
Sum kostnader		529 085	592 378
Driftsresultat		526 407	312 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 454	1 144
Sum finansinntekter		1 454	1 144
Annen finanskostnad		443 669	278 147
Sum finanskostnader		443 669	278 147
Netto finans		-442 215	-277 003
Resultat før skattekostnad		84 192	35 767
Årsresultat		84 192	35 767
Totalresultat		84 192	35 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 192	35 767
Sum overføringer og disponeringer		84 192	35 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 724 000	36 724 000
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 947	35 634
Sum fordringer		47 947	35 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 801	120 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 801	120 899
Sum omløpsmidler		191 748	156 532
SUM EIENDELER		36 915 748	36 880 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 555	497 363
Sum opptjent egenkapital		581 555	497 363
Sum egenkapital		661 555	577 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 547 291	8 649 452
Øvrig langsiktig gjeld		27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 171 291	36 273 452
Sum langsiktig gjeld		36 171 291	36 273 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 020	2 013
Leverandørgjeld		18 121	11 992
Skyldige offentlige avgifter			263
Annen kortsiktig gjeld		13 761	15 450
Sum kortsiktig gjeld		82 902	29 718
Sum gjeld		36 254 193	36 303 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 915 748	36 880 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594447

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 778 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Markveien 22
0554 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 055 492	905 148
Sum inntekter		1 055 492	905 148
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	62 907
Annen driftskostnad		483 445	529 470
Sum kostnader		529 085	592 378
Driftsresultat		526 407	312 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 454	1 144
Sum finansinntekter		1 454	1 144
Annen finanskostnad		443 669	278 147
Sum finanskostnader		443 669	278 147
Netto finans		-442 215	-277 003
Resultat før skattekostnad		84 192	35 767
Årsresultat		84 192	35 767
Totalresultat		84 192	35 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 192	35 767
Sum overføringer og disponeringer		84 192	35 767



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 724 000	36 724 000
Sum varige driftsmidler		36 724 000	36 724 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		36 724 000	36 724 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		47 947	35 634
Sum fordringer		47 947	35 634

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 801	120 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 801	120 899

Sum omløpsmidler		191 748	156 532
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		36 915 748	36 880 532
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 555	497 363



Sum opptjent egenkapital	581 555	497 363
Sum egenkapital	661 555	577 363
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 547 291	8 649 452
Øvrig langsiktig gjeld	27 624 000	27 624 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 171 291	36 273 452
Sum langsiktig gjeld	36 171 291	36 273 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 020	2 013
Leverandørgjeld	18 121	11 992
Skyldige offentlige avgifter		263
Annen kortsiktig gjeld	13 761	15 450
Sum kortsiktig gjeld	82 902	29 718
Sum gjeld	36 254 193	36 303 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 915 748	36 880 532



Organisasjonsnr: 990 778 442
MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3725

Markveien 22 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Markveien 22 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. juni kl. 09:00 og lukker 25. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3725>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Markveien 22 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Erik Thorsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Philip Dahlstrøm og Kristin Bjar-Kessler er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Signert årsregnskap 2023.pdf
2. 3725 Markveien 22 Borettslag.pdf
3. Årsrapport for Markveien 22 BRL 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-, tilsvarende som i 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Samtlige vern er utgående, alle tre stiller til ny periode på 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Thorsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Bjar-Kessler
- Philip Dahlstrøm



3725 MARKVEIEN 22 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		126 815	-86 616	126 815	108 846
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		84 192	35 767	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	8 722 055	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-95 758	-8 544 391	0	-89 000
Fradrag for påløpt avdrag på langs. lån		-6 403			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 969	213 431	0	-89 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		108 846	126 814	126 815	19 846
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		191 748	156 532		
Kortsiktig gjeld		-82 902	-29 718		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		108 846	126 814		



MARKVEIEN 22 BORETTSLAG
ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 055 492	905 148	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 055 492	905 148	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-27 907	0	0
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 314	-8 729	0	0
Regnskapsførerhonorar		-32 053	-30 820	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 425	-5 100	0	0
Drift og vedlikehold	7	-44 706	-156 507	0	0
Forsikringer		-112 073	-58 752	0	0
Kommunale avgifter	8	-120 846	-100 809	0	0
Energi/fyring		-63 009	-87 251	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-58 122	-62 708	0	0
Andre driftskostnader	9	-40 898	-18 795	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-529 085	-592 378	0	0
DRIFTSRESULTAT		526 407	312 770	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 454	1 144	0	0
Finanskostnader	11	-443 669	-278 147	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-442 215	-277 003	0	0
ÅRSRESULTAT		84 192	35 767	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		84 192	35 767		



MARKVEIEN 22 BORETTSLAG ORG.NR. 990 778 442, KUNDENR. 3725

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 949 880	31 949 880
Tomt		4 774 120	4 774 120
SUM ANLEGGSMIDLER		36 724 000	36 724 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 241	108
Forskuddsbetalte kostnader		30 706	35 526
Driftskonto OBOS-banken		143 774	120 873
Sparekonto OBOS-banken		27	26
SUM OMLØPSMIDLER		191 748	156 532
SUM EIENDELER		36 915 748	36 880 532
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		581 555	497 363
SUM EGENKAPITAL		661 555	577 363
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 547 291	8 649 452
Borettsinnskudd	14	27 624 000	27 624 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 171 291	36 273 452
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 866	13 656
Leverandørgjeld		18 121	11 992
Skyldige offentlige avgifter		0	263
Påløpte renter		44 617	2 013
Påløpte avdrag		6 403	0
Annen kortsiktig gjeld	15	-105	1 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 902	29 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 915 748	36 880 532
Pantstillelse	16	36 349 000	46 749 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.06.2024

Styret i Markveien 22 Borettslag



Erik Thorsen

Philip Dahlstrøm

Kristin Bjar-kessler

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	494 854
Kapitalkostnader	464 212
Kabel-TV	68 816
Vinduslån	20 810
Nedbetaling	6 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 055 492

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 314.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 425
SUM KONSULENTHONORAR	-1 425

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 732
Drift/vedlikehold VVS	-14 491
Drift/vedlikehold elektro	-5 566
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 706

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-764
Vann- og avløpsavgift	-74 697
Renovasjonsavgift	-45 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 846

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 326
Verktøy og redskaper	-5 345
Driftsmateriell	-949
Lyspærer og sikringer	-1 043
Renhold ved firmaer	-23 160
Andre fremmede tjenester	-1 681
Andre kontorkostnader	-155
Bank- og kortgebyr	-2 240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 898

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	655
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	798
SUM FINANSINNTEKTER	1 454

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 318
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-414 162
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 806
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 383
SUM FINANSKOSTNADER	-443 669

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	31 949 880
SUM BYGNINGER	31 949 880

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.228/bnr.166

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2022

-8 155 364

Nedbetalt tidligere

64 796

Nedbetalt i år

84 091

-8 000 977

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-266 691

Nedbetalt tidligere

4 784

Nedbetalt i år

7 475

-253 828

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-300 000

Nedbetalt tidligere

3 023

Nedbetalt i år

4 192

-292 486

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 547 291****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-27 624 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-27 624 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

105

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**105**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 624 000
Pantelån	8 547 291
Påløpte avdrag	6 403
TOTALT	36 177 694

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 949 880
Tomt	4 774 120
TOTALT	36 724 000



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MARKVEIEN 22 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARKVEIEN 22 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-07 12:02:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L.FJHM-MW8EE-EQPT-ZVNM-UPLUU-TXL3P

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>

15 av 19

3725 Markveien 22 Borettslag.pdf



Årsrapport for Markveien 22 BRL

Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Grünerløkka bydel i Oslo kommune og har gnr. 228, bnr.166 og org.nr. 990778442.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Inntektene har økt til kr 1,055,492 i 2023 og skyldes økning i innkrevd felleskostnader på bakgrunn av renteøkninger på lån. Kostnadene knyttet til drift har økt, dette skyldes stadige prisøkninger fra levrådører og en betydelig økning fra Oslo Kommune knyttet til vann og avløpsavgifter. Årsresultatet er på kr 84 182,-.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Vanlige vedlikehold er utført i perioden, det er samtidig ikke tatt initiativ til ytterligere prosjekter av større karakter.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet og budsjett for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret

Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav en er kvinne og to er menn.

Styrets arbeid

Styret består av Erik Thorsen (styreleder), Kristin Kessler (styremedlem) og Philip Dahlstrøm (styremedlem). Samtlige i styre er inne i sitt siste år av perioden på to år. Det har blitt avholdt 4 styremøter i 2023.

I løpet av 2023 har det vært et fokus på økonomi og de avtaler vi har gjennom borettslaget. Vi har i perioden fått på plass en ny avtale på fiber internett, hvor avtalen gir samtlige beboere tilgang til moderne infrastruktur og fleksibilitet hvor du selv velger om du ønsker å tilknytte tjenester som TV o.l.

Styret i Markveien 22 Borettslag
v/ styreleder Erik Thorsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.06.24

Selskapsnummer: 3725 Selskapsnavn: Markveien 22 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Erik Thorsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Philip Dahlstrøm og Kristin Bjar-Kessler er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Erik Thorsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kristin Bjar-Kessler

Philip Dahlstrøm



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.