



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 169 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Anfinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	19	8 719 719	8 848 018
Sum inntekter		8 719 719	8 848 018
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	148 902	77 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	26 944	19 945
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8,10,1 1,12,1 3	4 909 448	4 245 962
Sum kostnader		5 283 899	4 568 684
Driftsresultat		3 435 820	4 279 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	776
Sum finansinntekter		0	776
Annen rentekostnad		1 543 520	2 055 002
Sum finanskostnader		1 543 520	2 055 002
Netto finans		-1 543 520	-2 054 226
Ordinært resultat før skattekostnad		2 090 905	2 450 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 090 905	2 450 197
Årsresultat		1 892 300	2 225 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	14	275 520	302 465
Sum varige driftsmidler		549 585 520	549 612 465
Sum anleggsmidler		549 585 520	549 612 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	16	311 855	120 488
Andre fordringer		89 250	11 921
Sum fordringer		401 105	132 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 599 149	2 459 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 599 149	2 459 058
Sum omløpsmidler		3 000 254	2 591 467
SUM EIENDELER		552 585 774	552 203 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		560 000	560 000
Sum innskutt egenkapital		560 000	560 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 950 558	3 058 259
Sum opptjent egenkapital		4 950 558	3 058 259
Sum egenkapital	18	5 510 558	3 618 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	91 471 825	94 975 511
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	455 134 161	453 124 742
Sum annen langsiktig gjeld		546 605 986	548 100 253
Sum langsiktig gjeld		546 605 986	548 100 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 653	355 629
Annen kortsiktig gjeld	20	180 577	129 790
Sum kortsiktig gjeld		469 230	485 419
Sum gjeld		547 075 216	548 585 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 585 774	552 203 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	546 605 986	548 100 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239537

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 169 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Anfinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	19	8 719 719	8 848 018
Sum inntekter		8 719 719	8 848 018
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	148 902	77 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	26 944	19 945
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	4 909 448	4 245 962
Sum kostnader		5 283 899	4 568 684
Driftsresultat		3 435 820	4 279 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	776
Sum finansinntekter		0	776
Annen rentekostnad		1 543 520	2 055 002
Sum finanskostnader		1 543 520	2 055 002
Netto finans		-1 543 520	-2 054 226
Ordinært resultat før skattekostnad		2 090 905	2 450 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 090 905	2 450 197
Årsresultat		1 892 300	2 225 108



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	14	275 520	302 465
Sum varige driftsmidler		549 585 520	549 612 465

Sum anleggsmidler		549 585 520	549 612 465
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	16	311 855	120 488
Andre fordringer		89 250	11 921
Sum fordringer		401 105	132 409

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 599 149	2 459 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 599 149	2 459 058

Sum omløpsmidler		3 000 254	2 591 467
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		552 585 774	552 203 931
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		560 000	560 000
Sum innskutt egenkapital		560 000	560 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 950 558	3 058 259
Sum opptjent egenkapital		4 950 558	3 058 259

Sum egenkapital	18	5 510 558	3 618 259
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	91 471 825	94 975 511
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	455 134 161	453 124 742
Sum annen langsiktig gjeld		546 605 986	548 100 253
Sum langsiktig gjeld		546 605 986	548 100 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 653	355 629
Annen kortsiktig gjeld	20	180 577	129 790
Sum kortsiktig gjeld		469 230	485 419
Sum gjeld		547 075 216	548 585 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 585 774	552 203 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	546 605 986	548 100 254



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 555 820	3 548 794	2 555 729	2 555 820
Innkrevde renter/avdrag		2 840 470	3 161 894	3 266 476	3 072 827
Andel avdrag IN-lån	19	197 318	107 316	123 627	184 021
Leieinntekt garasjer		162 000	162 000	162 000	162 000
Leieinntekt lokaler		218 026	137 482	100 000	150 000
Andre leieinntekter		0	0	0	208 537
Strøm elbil		50 784	0	0	49 000
Varmtvann		536 374	332 963	400 000	650 000
Fellesutgift lik fordeling		2 155 776	1 385 080	2 155 664	2 155 776
Andre driftsinntekter		3 151	12 489	0	0
SUM INNEKTER		8 719 719	8 848 018	8 763 496	9 187 981
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	10 902	5 688	10 902	11 060
Styrehonorar	2	138 000	72 000	138 000	140 000
Revisjonshonorar	3	19 005	47 263	20 000	20 000
Andre honorarer		5 125	0	0	0
Forretningsførerhonorar		282 401	274 170	282 750	294 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	80 704	80 776	80 700	84 100
Avtaler Klare Finans	5	36 604	63 090	49 478	70 000
Løpende kontrakter	6	481 297	317 131	530 400	499 400
Andre innleide tjenester	7	0	134 158	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	242 387	168 879	224 000	170 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	250 000	250 000
Garasjekostnader	9	162 000	162 000	162 000	162 000
Kabel-TV/ Internett		143 784	145 253	151 300	150 000
Forsikring		0	0	315 000	275 000
Renovasjon		316 465	292 259	240 500	366 800
Kommunale avgifter		589 221	484 985	509 700	577 000
Eiendomsskatt		981 839	1 053 406	1 054 000	982 000
Energi, strøm	10	187 624	171 095	130 000	240 000
Energi vannbåren varme	11	548 305	339 480	400 000	650 000
Felleskostnader	12	975 967	676 196	745 000	699 824
Andre driftsutgifter	13	55 324	60 911	46 900	54 500
Avskrivning driftsmidler	14	26 944	19 945	23 340	26 945
SUM KOSTNADER		5 283 899	4 568 684	5 363 970	5 722 629
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 435 820	4 279 334	3 399 526	3 465 352
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		0	776	0	1 200
Rentekostnader		1 543 520	2 055 002	2 102 595	1 922 313
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 543 520	-2 054 226	-2 102 595	-1 921 113
ÅRSRESULTAT		1 892 300	2 225 108	1 296 931	1 544 239

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	314 Meierikvartalet Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	15	549 310 000	549 310 000	
Andre driftsmidler	14	275 520	302 465	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		549 585 520	549 612 465	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		89 250	11 921	
Kundefordringer	16	311 855	120 488	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	17	2 599 149	2 459 058	
Sum omløpsmidler		3 000 254	2 591 467	
SUM EIENDELER		552 585 774	552 203 931	

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 314 Meierikvartalet Borettslag
--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		560 000	560 000
Fond til fremtidig vedlikehold		750 000	500 000
Annen egenkapital		4 200 558	2 558 259
Sum egenkapital	18	5 510 558	3 618 259
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	19	91 471 825	94 975 511
IN-lån	19	15 686 161	13 676 742
Borettsinnskudd	21	439 448 000	439 448 000
Sum langsiktig gjeld		546 605 986	548 100 254
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 867	23 497
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	648
Leverandørgjeld		288 653	355 629
Refusjon/utlegg		444	0
Påløpne renter		9 314	8 855
Annen kortsiktig gjeld	20	96 790	96 790
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		38 000	0
Sum kortsiktig gjeld		469 230	485 419
Sum gjeld		547 075 216	548 585 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	22	546 605 986	548 100 254

Sted: _____, dato: _____

Ruben Anfinnes
Styreleder

Arne Hanssen
Styremedlem

Hans Børge Ovesen
Styremedlem

Reidar Andersen
Styremedlem

Thea Sofie Høimyr
Styremedlem

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	2 106 048	1 393 151
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 892 300	2 225 108
Tilbakeføring avskrivninger	26 944	19 945
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-322 409
Avdrag langsiktig gjeld	-3 503 686	-6 357 489
Andel avdrag IN-lån	2 009 418	5 147 742
B. Årets endringer disponible midler	424 976	712 897
C. Disponible midler UB	2 531 024	2 106 048
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 000 254	2 591 467
- Kortsiktig gjeld	-469 230	-485 419
Disponible midler	2 531 024	2 106 048
- Øremerket fremtidig vedlikehold	750 000	500 000

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 902	5 688
Sum	10 902	5 688

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	138 000	72 000
Sum	138 000	72 000

Styrehonorar er utbetalt i samsvar med vedtak på general forsamling og gjelder perioden juni 2020 - juni 2021.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	19 005	18 513
6715 REVISJON KONSULENT TJENESTER	0	28 750
Sum	19 005	47 263

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	0	2 500
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	33 526	32 480
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 906
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	45 215	43 890
Sum	80 704	80 776



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	17 552	20 530
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	19 052	42 560
Sum	36 604	63 090

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	13 475
6740 VAKTMESTER	0	0
6741 RENHOLD	231 635	224 010
6743 HEIS	99 989	59 233
6745 KONTRAKTER DIVERSE	24 611	12 030
6746 VENTILASJON	115 000	10 781
6747 ENERGIMÅLING	0	-2 397
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	3 125	0
Sum	481 297	317 131

Note 7 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6725 HONORAR FOR JURIDISK BISTAND	0	128 252
6790 ANDRE INNLEIDE TJENESTER	0	5 906
Sum	0	134 158

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	118 157	46 384
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	15 969	26 272
6603 DRIFTSKOSTNADER	108 261	96 222
Sum	242 387	168 879

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

Note 9 - Garasjekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6641 GARASJE DRIFT	162 000	162 000
Sum	162 000	162 000

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 10 - Energi, strøm

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6200 FELLESSTRØM	187 624	171 095
Sum	187 624	171 095

Kostnader gjelder ordinær strøm.

Note 11 - Energi, vannbåren varme

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6201 Energi vannbåren varme	548 305	339 480
Sum	548 305	339 480

Kostnader gjelder energiforbruket til vannbåren, varme gulv og varmtvann.

Note 12 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	949 824	611 421
6390 KOSTNADER HOTELL-LEILIGHETER	4 027	2 899
6391 KOSTNADER FELLESSTUE	19 581	40 757
6392 KOSTNADER VAKTMESTERGRUPPA	2 535	21 120
Sum	975 967	676 196

Borettslaget er seksjonseier i Meierikvartalet Eierseksjonssameie. Borettslaget eier seksjon 1-112(leilighetene), samt snr. 151(hotellrom, fellesstue og trimrom).

"Fordeling felleskostnader" gjelder utgifter til dekning av kostnader i dette sameiet.

Kostnader i sameiet består av drift/vedlikehold, forsikring, energi, strøm m.m. Spesifikasjon av kostnader finnes i Meierikvartalet eierseksjonssameiets regnskap.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 13 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	1 172	576
6810 DATAKOSTNADER	1 213	5 809
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	8 421	15 046
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	9 315	9 725
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	6 508	7 335
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	8 466	6 563
6940 PORTO	10 714	11 541
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	455	0
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	179	0
7345 BLOMSTER	800	0
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	297
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	1 600	900
7745 ØREDIFFERANSER	11	-34
8126 GEBYR	6 470	3 152
Sum	55 324	60 911

Note 14 - Andre driftsmidler

	Stoler	Bord 9 stk til Meieristua	LG Led Tv'er 5 stk	Lydanlegg	Kunstutsmykkinn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 503	9 634	8 246	4 507	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 323	15 498	41 229	13 521	162 950
Årets avskrivninger :	13 365	5 026	4 947	3 606	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 15 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2019	549 310 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01.	549 310 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokførtverdi pr 31.12	549 310 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 16 - Kundefordringer

	31.12.21	31.12.20
1503 FAKTURA- OG MILJØGEBYR	192	629
1510 RESTANSE FELLESKOSTNADER	311 663	119 859
Sum	311 855	120 488

Kundefordringer gjelder uoppgjorte krav knyttet til borettslagets inntekter på rapporteringstidspunktet.

Note 17 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 557 930	2 438 956
1930 ANNET BANKINNSKUDD	24 326	-1 732
1966 FINANSKONTO	16 893	21 834
Sum	2 599 149	2 459 058

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	560 000	560 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 558 259	833 151
Annen egenkapital	1 642 300	1 725 108
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	750 000	500 000
Egenkapital pr. 31.12	5 510 558	3 618 259

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 19 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	95357034605
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.84 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2069
Opprinnelig lånebeløp:	111 000 000
Lånesaldo 01.01:	94 975 511
Avdrag i perioden:	3 503 686
Lånesaldo 31.12:	91 471 825
Saldo 5 år frem i tid:	85 531 876
Andelssaldo 01.01:	13 676 742
Innbetalt IN i perioden:	2 206 736
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	197 318
Andelssaldo 31.12:	15 686 161
Sum pantegjeld for lån:	107 157 986

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 116 590	2 116 590
	1	2 038 559	2 038 559
	1	1 773 254	1 773 254
	1	1 753 746	1 753 746
	1	1 570 373	1 570 373
	1	1 482 589	1 482 589
	1	1 423 090	1 423 090
	1	1 404 558	1 404 558
	1	1 355 788	1 355 788
	1	1 336 280	1 336 280
	1	1 326 527	1 326 527
	1	1 316 773	1 316 773
	1	1 297 265	1 297 265
	2	1 268 003	2 536 006
	1	1 258 249	1 258 249
	1	1 238 742	1 238 742
	1	1 219 234	1 219 234
	1	1 189 972	1 189 972
	1	1 141 203	1 141 203
	1	1 111 941	1 111 941
	4	1 072 926	4 291 704
	4	1 033 910	4 135 640
	1	1 014 403	1 014 403
	4	985 141	3 940 564
	1	975 387	975 387

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Pantegjeld

1	955 879	955 879
1	946 126	946 126
2	936 372	1 872 744
1	926 618	926 618
1	897 356	897 356
3	887 602	2 662 806
3	858 341	2 575 023
1	848 587	848 587
2	838 833	1 677 666
1	829 079	829 079
3	819 325	2 457 975
4	809 571	3 238 284
3	799 817	2 399 451
2	790 064	1 580 128
2	780 310	1 560 620
1	770 556	770 556
2	760 802	1 521 604
4	751 048	3 004 192
2	741 294	1 482 588
1	731 540	731 540
3	712 033	2 136 099
1	702 279	702 279
1	682 771	682 771
1	671 066	671 066
1	624 248	624 248
1	575 478	575 478
2	555 971	1 111 942
1	546 217	546 217
2	536 463	1 072 926
1	526 709	526 709
3	516 955	1 550 865
1	490 305	490 305
2	477 940	955 880
2	458 432	916 864
1	448 678	448 678
1	438 924	438 924
1	419 416	419 416
1	413 895	413 895

I 2021 forfaller avdrag på lån med kr. 1 138 984,39,- ref. borettslagets nedbetalingsplan. Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 85 531 876,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	2021
2990 ANNEN KORTSIKTIG GJELD	96 790
Sum	96 790

Annen kortsiktig gjeld er kr.96 790,0. Andelseiere ble innkrevd over felleskostnader for eiendomsskatt for 2019, hvor det ikke ble fakturert eiendomsskatt fra kommunen. Styret har vedatt å refundere denne inbetalingen til andelseierne. Refusjonen skal nedskrive avsatt kortsiktig gjeld på konto 2990. Resterende saldo er refusjonsbeløp til leiligheter som eies av utbygger Kvartal 30 AS. Styret har valgt å holde disse tilbake pga. reklamaskjønssak med utbygger.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 21 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	439 448 000
Sum	439 448 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 546 605 986,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 549 310 000,-.

Meierikvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Meierikvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meierikvartalet Borettslag

Styreleder	Ruben Anfinnes (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Thea Sofie Høimyr (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Hans Børge Ovesen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Arne Hanssen (sign.)	01.04.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Meierikvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: P50E1-6KX5-NLZZA-YOIQO-1LTBT-L6656



Uavhengig revisors beretning - Meierikvartalet Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 4. april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PS0E1-6KCK5-NLZZA-YOIQO-1LTBT-L6656



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-04 14:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P50E1-6KCK5-NLZZA-YQIQO-1LTBT-L6656

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/validate>