



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991487891

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 212	560 592
Sum inntekter		604 212	560 592
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 706
Annen driftskostnad		287 790	278 645
Sum kostnader		293 495	284 351
Driftsresultat		310 717	276 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 178	9 110
Sum finansinntekter		10 178	9 110
Annen finanskostnad		222 809	194 252
Sum finanskostnader		222 809	194 252
Netto finans		-212 631	-185 142
Resultat før skattekostnad		98 086	91 099
Årsresultat		98 086	91 099
Totalresultat		98 086	91 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 086	91 099
Sum overføringer og disponeringer		98 086	91 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 290 875	14 290 875
Sum varige driftsmidler		14 290 875	14 290 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 120	22 411
Sum fordringer		23 120	22 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 341	294 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 341	294 060
Sum omløpsmidler		275 461	316 471
SUM EIENDELER		14 566 336	14 607 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 017 816	919 730
Sum opptjent egenkapital		1 017 816	919 730
Sum egenkapital		1 062 816	964 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 570 831	3 673 180
Øvrig langsiktig gjeld		9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 831	13 603 180
Sum langsiktig gjeld		13 500 831	13 603 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 198	27 305
Leverandørgjeld		1 491	1 379
Annen kortsiktig gjeld			10 752
Sum kortsiktig gjeld		2 689	39 436
Sum gjeld		13 503 520	13 642 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 566 336	14 607 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517993

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		604 212	560 592
Sum inntekter		604 212	560 592
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 706
Annen driftskostnad		287 790	278 645
Sum kostnader		293 495	284 351
Driftsresultat		310 717	276 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 178	9 110
Sum finansinntekter		10 178	9 110
Annen finanskostnad		222 809	194 252
Sum finanskostnader		222 809	194 252
Netto finans		-212 631	-185 142
Resultat før skattekostnad		98 086	91 099
Årsresultat		98 086	91 099
Totalresultat		98 086	91 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 086	91 099
Sum overføringer og disponeringer		98 086	91 099



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 290 875	14 290 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 120	22 411
Sum fordringer		23 120	22 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 341	294 060
Sum omløpsmidler		275 461	316 471
SUM EIENDELER		14 566 336	14 607 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		1 017 816	919 730



Sum opptjent egenkapital	1 017 816	919 730
Sum egenkapital	1 062 816	964 730
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 570 831	3 673 180
Øvrig langsiktig gjeld	9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 500 831	13 603 180
Sum langsiktig gjeld	13 500 831	13 603 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 198	27 305
Leverandørgjeld	1 491	1 379
Annen kortsiktig gjeld		10 752
Sum kortsiktig gjeld	2 689	39 436
Sum gjeld	13 503 520	13 642 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 566 336	14 607 346



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6374

FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FOSSWINCKELS GATE 57 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.

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 17:00, Fosswinckels gate 57. leilighet B-4etg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Rørfornyng
9. Ny TV / internett avtale med Telia

Med vennlig hilsen,

Styret i FOSSWINCKELS GATE 57 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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 6374 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6374 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 5000Kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Brynjar Vika

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Een Eide
- Rolf André Kjærstad

Sak 8

Rørfornyning

Forslag fremmet av:

Ole Haukenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utføre inspeksjon av soilrør/avløpsrør.

Og eventuelt utføre rørfornyning.

Om det blir lekkasje i soilrør blir det veldig kostbart med utskifting av rør i bygningen.

Om rørene er i god nok stand kan det bli utført rørfornyning og det vil medføre en betydelig kostnadsbesparelse opp i mot utskifting av rør.

<https://www.tu.no/feature/matte-rive-nye-bad-pa-grunn-av-slitte-avløpsrør-dette-kan-ramme-mange-br/551277>

Forslag til vedtak

Inspeksjon av soilrør.

Sak 9

Ny TV / internett avtale med Telia

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi har fått forslag til en ny avtale med Telia. Vi får nytt fiberutstyr i leilighetene og et abonnement der hver enkelt kan velge farten på nettet i forhold til hvor mange tv-kanaler man har. Man kan også velge å ha bare internett med høyere fart. Prisen er det samme vi betaler nå 479,- / måned pr enhet. Bindingstid 3år.

Forslag til vedtak

Inngå ny avtale etter tilbud fra Telia



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Brynjar Vika
Styremedlem Ingrid Een Eide
Styremedlem Rolf André Kjærstad

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post eller telefon: 95726001 (Brynjar Vika). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fosswinckels Gate 57 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Fosswinckels Gate 57 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 991487891, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 676

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fosswinckels Gate 57 Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS

Styrets arbeid

Generelt:

- Avholde årsmøte
- Vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Nøkler / låsesystem



- Dugnader
- Styremøter

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 104 000 for 2025

Energikostnader

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Forsikringer er budsjettert til kr 106 000 for 2025. Det er en økning på 20% fra 2024.

Lån

Fosswinckels Gate 57 Brl har lån i OBOS Banken. Det betales både renter og avdrag på lånet. Innfrielsesdato: 30.05.2043

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 41 000 for 2025.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		277 035	293 558
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		98 086	91 099
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-102 349	-107 621
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 263	-16 522
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		272 772	277 035
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		275 461	316 471
Kortsiktig gjeld		-2 689	-39 436
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		272 772	277 035



FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	604 212	560 592	639 000	613 000
SUM DRIFTSINNEKTER		604 212	560 592	639 000	613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 001	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 521	-5 239	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-39 290	-37 310	-39 500	-41 000
Konsulenthonorar	6	-3 955	-10 488	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-1 189	0	-5 500	-6 000
Forsikringer		-83 794	-79 924	-88 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-90 708	-86 012	-94 400	-104 000
Energi/fyring		-3 583	-2 905	-3 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 822	-42 573	-43 200	-45 000
Andre driftskostnader	9	-14 927	-14 195	-16 700	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-293 495	-284 351	-309 005	-341 000
DRIFTSRESULTAT		310 717	276 241	329 995	272 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 178	9 110	8 000	8 000
Finanskostnader	11	-222 809	-194 252	-218 000	-217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 631	-185 142	-210 000	-209 000
ÅRSRESULTAT		98 086	91 099	119 995	63 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 086	91 099		



FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 290 875	14 290 875
SUM ANLEGGSMIDLER		14 290 875	14 290 875
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		126	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 994	22 411
Driftskonto OBOS-banken		252 341	294 060
SUM OMLØPSMIDLER		275 461	316 471
SUM EIENDELER		14 566 336	14 607 346
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		1 017 816	919 730
SUM EGENKAPITAL		1 062 816	964 730
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 570 831	3 673 180
Borettsinnskudd	14	9 930 000	9 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 500 831	13 603 180
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 047
Leverandørgjeld		1 491	1 379
Påløpte renter		1 198	19 329
Påløpte avdrag		0	7 976
Annen kortsiktig gjeld		0	5 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 689	39 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 566 336	14 607 346
Pantstillelse	15	14 330 000	14 330 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2025			
Styret i Fosswinckels Gate 57 Borettslag			
Brynjar Vika	Ingrid Een Eide	Rolf André Kjærstad	

**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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	567 060
Kabel-TV	37 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	604 212

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 521.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 955
SUM KONSULENTHONORAR	-3 955

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 189
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 189

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 902
Vann- og avløpsavgift	-28 320
Renovasjonsavgift	-32 487
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 708

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 534
Andre fremmede tjenester	-177
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 161
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 927

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	126
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 753
SUM FINANSINNTEKTER	10 178

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-222 809
SUM FINANSKOSTNADER	-222 809

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	14 250 000
Boder	40 875
SUM BYGNINGER	14 290 875

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.164/bnr.676

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 Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,140 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	726 820
Nedbetalt i år	102 349

-3 570 831**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 570 831****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 930 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD**-9 930 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 930 000
Pantelån	3 570 831
TOTALT	13 500 831

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 290 875
TOTALT	14 290 875



Til generalforsamlingen i Fosswinckels Gate 57 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fosswinckels Gate 57 Borettslag som viser et overskudd på kr 98 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 6374 Selskapsnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.