



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 592	508 090
Sum inntekter		560 592	508 090
Kostnader			
Lønnskostnad		5 706	5 705
Annen driftskostnad		278 645	266 754
Sum kostnader		284 351	272 459
Driftsresultat		276 241	235 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 110	8 009
Sum finansinntekter		9 110	8 009
Annen finanskostnad		194 252	117 572
Sum finanskostnader		194 252	117 572
Netto finans		-185 142	-109 563
Resultat før skattekostnad		91 099	126 068
Årsresultat		91 099	126 068
Totalresultat		91 099	126 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 099	126 068
Sum overføringer og disponeringer		91 099	126 068



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		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		22 411	20 025
Sum fordringer		22 411	20 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 060	281 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 060	281 374
Sum omløpsmidler		316 471	301 399
SUM EIENDELER		14 607 346	14 592 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		919 730	828 632
Sum opptjent egenkapital		919 730	828 632
Sum egenkapital		964 730	873 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 673 180	3 780 801
Øvrig langsiktig gjeld		9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 603 180	13 710 801
Sum langsiktig gjeld		13 603 180	13 710 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 305	901
Leverandørgjeld		1 379	1 235
Annen kortsiktig gjeld		10 752	5 705
Sum kortsiktig gjeld		39 436	7 841
Sum gjeld		13 642 616	13 718 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 607 346	14 592 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619207

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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 592	508 090
Sum inntekter		560 592	508 090
Kostnader			
Lønnskostnad		5 706	5 705
Annen driftskostnad		278 645	266 754
Sum kostnader		284 351	272 459
Driftsresultat		276 241	235 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 110	8 009
Sum finansinntekter		9 110	8 009
Annen finanskostnad		194 252	117 572
Sum finanskostnader		194 252	117 572
Netto finans		-185 142	-109 563
Resultat før skattekostnad		91 099	126 068
Årsresultat		91 099	126 068
Totalresultat		91 099	126 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 099	126 068
Sum overføringer og disponeringer		91 099	126 068



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 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			
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		22 411	20 025
Sum fordringer		22 411	20 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 060	281 374
Sum omløpsmidler		316 471	301 399
SUM EIENDELER		14 607 346	14 592 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		919 730	828 632



Sum opptjent egenkapital	919 730	828 632
Sum egenkapital	964 730	873 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 673 180	3 780 801
Øvrig langsiktig gjeld	9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 603 180	13 710 801
Sum langsiktig gjeld	13 603 180	13 710 801
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 305	901
Leverandørgjeld	1 379	1 235
Annen kortsiktig gjeld	10 752	5 705
Sum kortsiktig gjeld	39 436	7 841
Sum gjeld	13 642 616	13 718 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 607 346	14 592 274



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6374

Fosswinckels Gate 57 Brl



Velkommen til årsmøte i Fosswinckels Gate 57 Brl

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:

18. juni 2024 kl. 18:00, Fosswinckels gate 57. Leilighet 8. 4.etg.

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. TV / internett avtale
8. Installasjon av brannalarmanlegg
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fosswinckels Gate 57 Brl



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 Årsrapport med regnskap23.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 [sum]



Sak 7

TV / internett avtale

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Endring av TV / internett avtale

Sak 8

Installasjon av brannalarmanlegg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Installasjon av brannalarmanlegg

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Brynjar Vika
Styremedlem	Ingrid Een Eide
Styremedlem	Rolf André Kjærstad

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

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](https://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 organisasjonsnummer 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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova 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 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 94 400 for 2024

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fosswinckels Gate 57 Brl.

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 39 500.

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 2024.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fosswinckels Gate 57 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fosswinckels Gate 57 Borettslag som viser et overskudd på kr 91 099. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
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 8580.14.20680

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



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 29. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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. 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.	293 558	302 260	293 558	277 035
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	91 099	126 068	82 200	119 995
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -107 621	-134 770	-121 000	-103 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-16 522	-8 702	-38 800	16 995
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	277 035	293 558	254 758	294 030
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	316 471	301 399		
Kortsiktig gjeld	-39 436	-7 841		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	277 035	293 558		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	560 592	508 020	514 000	639 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		560 592	508 090	514 000	639 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	0	-705
Styrehonorar	4	-5 001	-5 000	0	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 239	-4 984	-5 250	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 310	-35 875	-37 700	-39 500
Konsulenthonorar	6	-10 488	-6 740	-6 500	-7 000
Drift og vedlikehold		0	-17 714	-23 500	-5 500
Forsikringer		-79 924	-69 119	-74 000	-88 000
Kommunale avgifter	7	-86 012	-79 980	-83 350	-94 400
Energi/fyring		-2 905	-2 899	-3 500	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 573	-35 333	-37 400	-43 200
Andre driftskostnader	8	-14 195	-14 111	-15 000	-16 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-284 351	-272 459	-286 200	-309 005
DRIFTSRESULTAT		276 241	235 631	227 800	329 995
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 110	8 009	8 000	8 000
Finanskostnader	10	-194 252	-117 572	-153 600	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 142	-109 563	-145 600	-210 000
ÅRSRESULTAT		91 099	126 068	82 200	119 995
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 099	126 068		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	14 290 875	14 290 875
SUM ANLEGGSMIDLER		14 290 875	14 290 875
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 411	20 025
Driftskonto OBOS-banken		294 060	281 374
SUM OMLØPSMIDLER		316 471	301 399
SUM EIENDELER		14 607 346	14 592 274
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		919 730	828 632
SUM EGENKAPITAL		964 730	873 632
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 673 180	3 780 801
Borettssinnskudd	13	9 930 000	9 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 603 180	13 710 801
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 047	0
Leverandørgjeld		1 379	1 235
Påløpte renter		19 329	901
Påløpte avdrag		7 976	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 705	5 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 436	7 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 607 346	14 592 274
Pantstillelse	15	14 330 000	14 330 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 05.03.2024
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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	523 440
Kabel-TV	37 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	560 592

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 2022/2023, og er på kr 5 001.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 239.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 488
SUM KONSULENTHONORAR	-10 488

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 011
Vann- og avløpsavgift	-25 563
Renovasjonsavgift	-32 438
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 012

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-11 827
Andre fremmede tjenester	-159
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 195

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 404
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 706
SUM FINANSINNTEKTER	9 110

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-194 252
SUM FINANSKOSTNADER	-194 252

NOTE: 11**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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	619 199
Nedbetalt i år	107 621
	-3 673 180
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 673 180

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -9 930 000

SUM BORETTSINNSKUDD -9 930 000**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Styrehonorar 2022 ikke utbetalt -5 705

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 705**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 930 000
Pantelån	3 673 180
Påløpte avdrag	7 976
TOTALT	13 611 156

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

Bygninger	14 290 875
TOTALT	14 290 875



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87609225. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.06.24

Selskapsnummer: 6374 Selskapsnavn: Fosswinckels Gate 57 Brl

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.