



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 924	341 944
Sum inntekter		367 924	341 944
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	315 874	258 021
Sum kostnader		315 874	258 021
Driftsresultat		52 050	83 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 178	10 869
Sum finansinntekter		11 178	10 869
Annen finanskostnad		42 756	42 500
Sum finanskostnader		42 756	42 500
Netto finans		-31 578	-31 631
Ordinært resultat før skattekostnad		20 472	52 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 472	52 292
Årsresultat		20 472	52 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 472	52 292
Sum overføringer og disponeringer		20 472	52 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 703 876	8 703 876
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		399 702	397 248
Sum fordringer		399 702	397 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 176	93 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 176	93 704
Sum omløpsmidler		455 878	490 952
SUM EIENDELER		9 159 754	9 194 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		594 019	614 491
Sum opptjent egenkapital		-594 019	-614 491
Sum egenkapital		-589 519	-609 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 363 179	1 411 432
Øvrig langsiktig gjeld		8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 513 179	9 561 432
Sum langsiktig gjeld		9 513 179	9 561 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 864	3 239
Leverandørgjeld		21 933	31 327
Annen kortsiktig gjeld		205 298	208 822
Sum kortsiktig gjeld		236 095	243 388
Sum gjeld		9 749 274	9 804 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 159 755	9 194 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580198

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 924	341 944
Sum inntekter		367 924	341 944
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	315 874	258 021
Sum kostnader		315 874	258 021
Driftsresultat		52 050	83 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 178	10 869
Sum finansinntekter		11 178	10 869
Annen finanskostnad		42 756	42 500
Sum finanskostnader		42 756	42 500
Netto finans		-31 578	-31 631
Ordinært resultat før skattekostnad		20 472	52 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 472	52 292
Årsresultat		20 472	52 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 472	52 292
Sum overføringer og disponeringer		20 472	52 292



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 703 876	8 703 876
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		399 702	397 248
Sum fordringer		399 702	397 248

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 176	93 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 176	93 704

Sum omløpsmidler		455 878	490 952
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 159 754	9 194 828
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		594 019	614 491



Sum opptjent egenkapital	-594 019	-614 491
Sum egenkapital	-589 519	-609 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 363 179	1 411 432
Øvrig langsiktig gjeld	8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 513 179	9 561 432
Sum langsiktig gjeld	9 513 179	9 561 432
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 864	3 239
Leverandørgjeld	21 933	31 327
Annen kortsiktig gjeld	205 298	208 822
Sum kortsiktig gjeld	236 095	243 388
Sum gjeld	9 749 274	9 804 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 159 755	9 194 829



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2022

Borettslaget Fjordgata 5

Digitalt årsmøte avholdes 26. juni - 29. juni 2022

Selskapsnummer: 9234





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fjordgata 5

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 09:00 og lukker 29. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9234>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fjordgata 5



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på. Den digitale generalforsamlingen avholdes for å kunne levere regnskap som borettslaget er forpliktet til innen fristen 30.06.2022. Det vil bli avholdt ekstraordinær generalforsamling i høst for saker som ønskes behandlet.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marius Lyngstad og Simen L. Hageskal er valgt.

Sak 3

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 underskudd reduseres borettslagets disponible midler.



Vedlegg

1. 9234 Borettslaget Fjordgate 5 årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Simen Hageskal Lund	Fjordgata 5
Styremedlem	Tobias Greftegreff	Fjordgata 5
Styremedlem	Hans Petter Stangnes	Fjordgata 5
Varamedlem	Marius Lyngstad	Fjordgata 5
Varamedlem	Anders Høgdahl Mysen	Fjordgata 5

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fjordgata 5

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Fjordgata 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984524528, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Fjordgata 5

Gårds- og bruksnummer:

401 162

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Grunnet pandemien har det ikke blitt utført verken dugnader eller vedlikehold av bygningsmassen de siste årene. Dette er noe styret nå ønsker å ta tak i, og det vil derfor bli utført inspeksjon av bygningsmassen for å få klarhet i hvilke vedlikeholdstiltak som må prioriteres i første omgang. Styret har mottatt henvendelser fra andelseiere som ønsker å få skiftet ut vinduer som er i dårlig stand, og dette er derfor noe borettslaget må prioritere. Etter å få kartlagt hvilke vinduer som må skiftes ut, vil styret få tilbud på dette arbeidet, og generalforsamlingen vil så ta stilling til hvordan dette skal finansieres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 367 924,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 315 874,-.

Resultat

Årets resultat på kr 20 472,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. **Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.**

Borettslagets reelle resultat er – 27 781,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 219 784,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Borettslaget Fjordgata 5 har lån i DNB. Lånet har flytende rente og er et annuitetslån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fjordgata 5 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 472. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

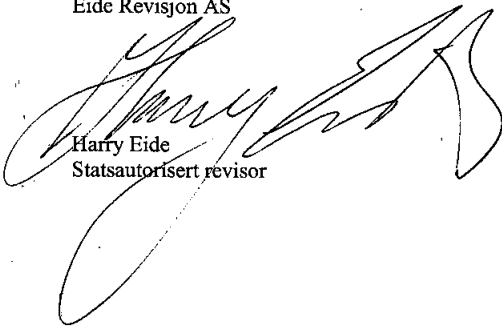


EIDE
REVISJON AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 8. juni 2022
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Fonntekst: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap
9234 Borettslaget Fjordgate 5 årsrapport.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	247 565	232 222	247 565	219 783
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	20 472	52 292	22 000	-21 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-48 253	-36 950	0	-43 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-27 781	15 342	22 000	-64 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	219 784	247 565	269 565	155 083

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	455 878	490 952
Kortsiktig gjeld	-236 094	-243 387
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	219 784	247 565



BORETTSLAGET FJORDGATA 5 ORG.NR. 984 524 528

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	367 924	309 444	359 000	344 000
Andre inntekter		0	32 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		367 924	341 944	359 000	344 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	-13 000	0
Revisjonshonorar	3	-10 375	-2 500	-5 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-25 815	-31 988	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	4	6 363	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-18 729	-3 306	-30 000	-15 000
Forsikringer		-90 216	-78 333	-91 000	-101 000
Festeavgift		0	0	-3 000	-3 000
Kommunale avgifter	6	-79 732	-56 471	-59 000	-74 000
Energi/fyring		-39 541	-32 800	-33 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 431	-50 221	-56 000	-59 500
Andre driftskostnader	7	-5 398	-2 402	0	-3 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-315 874	-258 021	-323 000	-334 700
DRIFTSRESULTAT		52 050	83 923	36 000	9 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 178	10 869	0	0
Finanskostnader	9	-42 756	-42 500	-14 000	-31 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 578	-31 631	-14 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		20 472	52 292	22 000	-21 700
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 472	52 292		



BORETTSLAGET FJORDGATA 5
ORG.NR. 984 524 528
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	8 703 876	8 703 876
SUM ANLEGGSMIDLER		8 703 876	8 703 876
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	18 046
Forskuddsbetalte kostnader		4 946	4 226
Andre kortsiktige fordringer	11	394 756	374 976
Driftskonto OBOS-banken		52 681	222
Sparekonto OBOS-banken		3 495	93 481
SUM OMLØPSMIDLER		455 878	490 952
SUM EIENDELER		9 159 754	9 194 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 500		4 500	4 500
Udekket tap	12	-594 019	-614 491
SUM EGENKAPITAL		-589 519	-609 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 363 179	1 411 432
Borettsinnskudd	14	8 150 000	8 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 513 179	9 561 432
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 085	2 705
Leverandørgjeld		21 933	31 327
Påløpte renter		3 543	3 239
Påløpte avdrag		5 321	0
Annen kortsiktig gjeld	15	202 213	206 117
SUM KORTSIKTIG GJELD		236 094	243 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 159 754	9 194 828
Pantstillelse	16	9 850 000	9 850 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 07.06.2022, Styret i Borettslaget Fjordgata 5

Simen Hageskal Lund /s/

Tobias Greftegreff /s/

Hans Petter Stangnes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 744
Kabel-tv/internett	41 400
Eiendomsskatt	19 780
Ekstra innkrevet felleskostnader	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	367 924

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
Tilbakeført avsetning Ryddulf 2019	8 938
SUM KONSULENTHONORAR	6 363

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-16 283
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 695
Kostnader dugnader	-751
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 729

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 950
Vann- og avløpsavgift	-8 981
Feieavgift	-1 717
Renovasjonsavgift	-30 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 732

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-3 000
Andre kontorkostnader	-119
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 172
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 398

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	957
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 176
Andre renteinntekter	32
SUM FINANSINNTEKTER	11 178

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-42 756
SUM FINANSKOSTNADER	-42 756

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	8 703 876
SUM BYGNINGER	8 703 876

Tomten er kjøpt.

Gnr.401/bnr.162

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

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Eiendomsskatt 2021	19 780
Krav næringsseksjon Kjøpmannsgt 59 ANS (fellesktnader 2006-2019)	374 976
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	394 756

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2010	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	288 568
Nedbetalt i år	48 253
	-1 363 179
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 363 179

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-8 150 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 150 000

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Motkrav fra næringsseksjon Kjøpmannsgt 59 ANS	-197 179
Påløpte kostnader	-5 034
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-202 213

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 150 000
Pantelån	1 363 179
Påløpte avdrag	5 321
TOTALT	9 518 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 703 876
TOTALT	8 703 876

Kommentar til note 11 og 15:

Borettslaget og næringsseksjonen har ennå ikke blitt enige om fordeling av felleskostnader. Næringsseksjonen og borettslaget er enige om hvor stor prosentdel som skal tilfalle næring og hvor stor prosentdel skal tilfalle borettslaget. Det er ikke kommet til enighet hvordan kravet pr i dag skal fordeles. Styret og forretningsfører vil få organisering på plass i løpet av 2022.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81550225. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 26.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.06.22

Selskapsnummer: 9234 **Selskapsnavn:** Borettslaget Fjordgata 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marius Lyngstad og Simen L. Hageskal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd reduseres borettslagets disponible midler.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.