



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 796 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 180	341 235
Sum inntekter		273 180	341 235
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 910	215 560
Sum kostnader		178 910	215 560
Driftsresultat		94 270	125 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 290	7 687
Sum finansinntekter		11 290	7 687
Annen finanskostnad		46 745	61 252
Sum finanskostnader		46 745	61 252
Netto finans		-35 455	-53 565
Ordinært resultat før skattekostnad		58 815	72 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 815	72 110
Årsresultat		58 815	72 110
Totalresultat		58 815	72 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 815	72 110
Sum overføringer og disponeringer		58 815	72 110



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		11 332 918	11 332 918
Sum varige driftsmidler		11 332 918	11 332 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 918	11 332 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 795	14 188
Sum fordringer		20 795	14 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 646	27 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 646	27 969
Sum omløpsmidler		25 441	42 157
SUM EIENDELER		11 358 359	11 375 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		648 617	269 284
Sum opptjent egenkapital		648 617	269 284
Sum egenkapital		683 617	304 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 439 141	1 518 705
Øvrig langsiktig gjeld		9 225 127	9 478 244
Sum annen langsiktig gjeld		10 664 268	10 996 950
Sum langsiktig gjeld		10 664 268	10 996 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 025	1 019
Leverandørgjeld		9 108	5 422
Annen kortsiktig gjeld		341	67 400
Sum kortsiktig gjeld		10 474	73 841
Sum gjeld		10 674 742	11 070 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 358 359	11 375 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785166

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 796 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 995 796 309
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 180	341 235
Sum inntekter		273 180	341 235
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 910	215 560
Sum kostnader		178 910	215 560
Driftsresultat		94 270	125 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 290	7 687
Sum finansinntekter		11 290	7 687
Annen finanskostnad		46 745	61 252
Sum finanskostnader		46 745	61 252
Netto finans		-35 455	-53 565
Ordinært resultat før skattekostnad		58 815	72 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 815	72 110
Årsresultat		58 815	72 110
Totalresultat		58 815	72 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 815	72 110
Sum overføringer og disponeringer		58 815	72 110



Organisasjonsnr: 995 796 309
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 332 918	11 332 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 918	11 332 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 795	14 188
Sum fordringer		20 795	14 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 646	27 969
Sum omløpsmidler		25 441	42 157
SUM EIENDELER		11 358 359	11 375 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		648 617	269 284



Sum opptjent egenkapital	648 617	269 284
Sum egenkapital	683 617	304 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 439 141	1 518 705
Øvrig langsiktig gjeld	9 225 127	9 478 244
Sum annen langsiktig gjeld	10 664 268	10 996 950
Sum langsiktig gjeld	10 664 268	10 996 950
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 025	1 019
Leverandørgjeld	9 108	5 422
Annen kortsiktig gjeld	341	67 400
Sum kortsiktig gjeld	10 474	73 841
Sum gjeld	10 674 742	11 070 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 358 359	11 375 075



Organisasjonsnr: 995 796 309
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Fredrik Meltzersgate 7 Brl

29. juni 2022

Selskapsnummer: 3496





Velkommen til årsmøte i Fredrik Meltzersgate 7 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:

29. juni 2022 kl. 19:00, Fredrik Meltzers Gate 7 - 4 etasje.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedlikehold Vindu
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredrik Meltzersgate 7 Brl



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3496 Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0.

Sak 4

Vedlikehold Vindu

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret utreder og innhenter pristilbud på utskifting av vindu

Styrets innstilling

Godkjennes.

Forslag til vedtak

Styret utreder og innhenter pristilbud

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges På møte
- Velges På møte 3

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges På møte 4

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møte 2



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Antonio Chandre R Iversen	Fredrik Meltzers Gate 7
Styremedlem	Therese Larsen	Fredrik Meltzers Gate 7
Styremedlem	Astrid Johnsen Tessem	Fredrik Meltzers Gate 7
Varamedlem	Alice Beate S Holm	Fredrik Meltzers Gate 7

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Fredrik Meltzersgate 7 Brl

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Fredrik Meltzersgate 7 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995796309, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

164 740

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.

Fredrik Meltzersgate 7 Brl har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er Collegium Revisjon AS.

Styrets arbeid

I løpet av 2021 har styret fått fiber til borettslaget via telenor. Høsten 2021 ble oppgangen i bygget pusset opp på dugnad, der trappetrinn og rekkverk ble malt. Det er planlagt en gjennomgang av vinduer i borettslaget ettersom enkelte vinduer synes klare for utskifting. Borettslaget har en serviceavtale med Cyttox, og vi har ikke fått melding om at det har vært problemer med rotter i kjeller i 2021.



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 273 180.

Andre inntekter består i hovedsak av gebyr fra tidligere forretningsfører..

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 178 910.

Resultat

Årets resultat på kr 58 815 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 58 815.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 14 967 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG ORG.NR. 995 796 309, KUNDENR. 3496

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.		35 715	28 093	-31 684	14 967
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		58 815	72 110	-4 000	22 500
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning		0	7 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-79 564	-71 488	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-20 749	7 622	-4 000	22 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 967	35 715	-35 684	37 467
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		25 441	42 157		
Kortsiktig gjeld		-10 474	-6 441		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 967	35 715		



FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG ORG.NR. 995 796 309, KUNDENR. 3496

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:				
Kapitalkostnader		54 070	0	124 272
Innkrevde felleskostnader	2	218 760	339 940	150 728
Andre inntekter	3	350	1 295	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		273 180	341 235	275 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	4	-9 125	-8 750	-10 000
Forretningsførerhonorar		-25 201	-25 386	-29 500
Konsulenthonorar	5	-9 131	0	0
Drift og vedlikehold	6	-2 517	-12 000	-5 000
Forsikringer		-49 674	-48 067	-50 000
Kommunale avgifter	7	-65 322	-116 765	-66 000
Energi/fyring		-4 742	-3 711	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 148	0	-31 000
Andre driftskostnader	8	-8 050	-882	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-178 910	-215 560	-205 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		94 270	125 675	69 500
DRIFTSRESULTAT		94 270	125 675	69 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	11 290	7 687	0
Finanskostnader	10	-46 745	-61 252	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 455	-53 565	-47 000
ÅRSRESULTAT		58 815	72 110	22 500
Overføringer:				
Til annen egenkapital		58 815	72 110	



**FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG
ORG.NR. 995 796 309, KUNDENR. 3496**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 532 918	9 532 918
Tomt		1 800 000	1 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 332 918	11 332 918
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 630
Forskuddsbetalte kostnader		15 548	12 558
Andre kortsiktige fordringer	12	5 247	0
Driftskonto OBOS-banken		4 646	0
Innestående i andre banker		0	27 969
SUM OMLØPSMIDLER		25 441	42 157
SUM EIENDELER		11 358 359	11 375 075



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 7 * 5000		35 000	35 000
Annen egenkapital	13	648 617	269 284
SUM EGENKAPITAL		683 617	304 284

Vi benytter egenkapitalmetoden for IN-lån:

Tidligere år ble gjeldsmetoden benyttet. Det innebar at man ved innbetaling bokførte det innbetalte beløpet som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjonen av gjelden til andelseierne skjedde deretter parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden, ved at gjelden til andelseierne ble inntektsført og dermed tilbakeført egenkapitalen i form av forbedret resultat.

Fra og med 2021 benyttes egenkapitalmetoden. Det innebærer at innbetalingene fra andelseierne inntektsføres, og slik medfører en innbetaling bokførte det innbetalte beløpet som langsiktig gjeld til tilsvarende resultatforbedring. Overføringen til egenkapitalen skjer ved disponeringen av resultatet i årsregnskapet.

Borettslaget har med virkning fra og med regnskapsåret 2021 endret prinsipp når det gjelder avsetning til vedlikehold. Så lenge det er gjennomført faktisk vedlikehold over balansen. Bokført vedlikeholdsavsetning pr. 31.12.2020, kr. 67.400,- er således i årsregnskapet for 2021 omgjort til annen egenkapital

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 439 141	1 518 705
Borettsinnskudd	15	9 225 127	9 225 127
Annen langsiktig gjeld		0	253 118
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 664 268	10 996 950

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		9 108	5 422
Påløpte renter		1 025	1 019
Annen kortsiktig gjeld	16	341	67 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 474	73 841

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**11 358 359 11 375 075**

Pantstillelse	17	11 332 918	11 332 918
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2022

Styret i Fredrik Meltzersgate 7 Borettslag

Antonio Chandre R Iversen /S/

Therese Larsen /S/

Astrid Johnsen Tessem /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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andre overfør. fra tidligere foretningsfører	118 775
Felleskostnader	87 955
Lån/Renter (In-Lån)	12 030
Kapitalkostnader på IN-lån	62 136
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-8 066
Overført til kapitalkostnader	-54 070
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	218 760

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr ovført fra tidligere foretningsfører	350
SUM ANDRE INNTEKTER	350

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-9 131
SUM KONSULENTHONORAR	-9 131

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 517
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 517

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 356
Vann- og avløpsavgift	-21 120
Renovasjonsavgift	-17 846
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 322

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 357
Andre kontorkostnader	-1 320
Bank- og kortgebyr	-1 373
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 050

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 168
Andre renteinntekter	8 122
SUM FINANSINNTEKTER	11 290

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Vest	-46 686
Renter på leverandørgjeld	-59
SUM FINANSKOSTNADER	-46 745

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1900	9 532 918
SUM BYGNINGER	9 532 918

Gnr.164/bnr.740

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 079
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 168
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 247

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	443 760
Egenkapital fra IN tidligere	301 113
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-61 256
SUM ANNEN EGENKAPITAL	683 617

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Vest AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig, 2011	-2 107 791
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	287 973
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	79 564
Nedbetalt tidligere, IN	301 113
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 439 141

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-9 225 127
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 225 127

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-341
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-341

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 225 127
Pantelån	1 439 141
Beregnete IN-forpliktelser	239 857
TOTALT	11 904 125

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

Bygninger	9 532 918
Tomt	1 800 000
TOTALT	11 332 918

AKSJEKAPITAL



Til generalforsamlingen i Fredrik Meltzersgate 7 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Meltzersgate 7 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 58 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av De Norske Revisorforening

Vedlegg 2

Revisjonsberetning 2021.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 20.06.2022
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal

statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 29.06.22

Selskapsnummer: 3496 **Selskapsnavn:** Fredrik Meltzersgate 7 Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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.