



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: 26.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 222	344 850
Sum inntekter		390 222	344 850
Kostnader			
Annen driftskostnad		265 812	218 469
Sum kostnader		265 812	218 469
Driftsresultat		124 410	126 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 023	243
Sum finansinntekter		11 023	243
Annen finanskostnad		94 872	62 106
Sum finanskostnader		94 872	62 106
Netto finans		-83 849	-61 863
Resultat før skattekostnad		40 561	64 519
Årsresultat		40 561	64 519
Totalresultat		40 561	64 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 561	64 519
Sum overføringer og disponeringer		40 561	64 519



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		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			
Kundefordringer			8 328
Andre fordringer		6 247	25 981
Sum fordringer		6 247	34 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 743	1 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 743	1 295
Sum omløpsmidler		27 990	35 604
SUM EIENDELER		11 360 908	11 368 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		753 697	713 135
Sum opptjent egenkapital		753 697	713 135
Sum egenkapital		788 697	748 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 296 432	1 362 756
Øvrig langsiktig gjeld		9 225 127	9 225 127
Sum annen langsiktig gjeld		10 521 559	10 587 883
Sum langsiktig gjeld		10 521 559	10 587 883
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 511	1 643
Leverandørgjeld		19 623	19 816
Annen kortsiktig gjeld		28 519	11 045
Sum kortsiktig gjeld		50 653	32 504
Sum gjeld		10 572 212	10 620 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 360 908	11 368 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613205

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: 01.01.2023 - 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: 26.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 995 796 309
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 222	344 850
Sum inntekter		390 222	344 850
Kostnader			
Annen driftskostnad		265 812	218 469
Sum kostnader		265 812	218 469
Driftsresultat		124 410	126 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 023	243
Sum finansinntekter		11 023	243
Annen finanskostnad		94 872	62 106
Sum finanskostnader		94 872	62 106
Netto finans		-83 849	-61 863
Resultat før skattekostnad		40 561	64 519
Årsresultat		40 561	64 519
Totalresultat		40 561	64 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 561	64 519
Sum overføringer og disponeringer		40 561	64 519



Organisasjonsnr: 995 796 309
FREDRIK MELTZERSGATE 7 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		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			
Kundefordringer			
Andre fordringer		6 247	8 328
Sum fordringer		6 247	25 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 743	1 295
Sum omløpsmidler		27 990	1 295
SUM EIENDELER		11 360 908	11 368 522
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	753 697	713 135
Sum opptjent egenkapital	753 697	713 135
Sum egenkapital	788 697	748 135
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 296 432	1 362 756
Øvrig langsiktig gjeld	9 225 127	9 225 127
Sum annen langsiktig gjeld	10 521 559	10 587 883
Sum langsiktig gjeld	10 521 559	10 587 883
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 511	1 643
Leverandørgjeld	19 623	19 816
Annen kortsiktig gjeld	28 519	11 045
Sum kortsiktig gjeld	50 653	32 504
Sum gjeld	10 572 212	10 620 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 360 908	11 368 522



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



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. 3496

Fredrik Meltzersgate 7 Br1



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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 19:00 og lukker 29. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3496>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 26. juni kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 26. juni kl. 19:00 , På teams.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikehold av tak og vinduer
7. Refinansiering i Obos Banken - Vikelse av fellesobligasjonen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredrik Meltzersgate 7 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

Antonio Chandre R Iversen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen..

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til annen egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Vedlegg

1. 3496 Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
2. Revisjonsberetning___Fredrik_Meltzergate_7_Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0.

Sak 6

Vedlikehold av tak og vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hatt taktekker på befaring i forbindelse med vedlikehold av tak og vinduer.

Styret ønsker å informere om planlagt vedlikehold.

Forslag til vedtak

Tatt til etterretning

Sak 7

Refinansiering i Obos Banken - Vikelse av fellesobligasjonen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å flytte lånet fra Sparebanken Vest til Obos Banken

Styrets innstilling



Løpende lån søkes refinansiert i Obos Banken. I den forbindelse må fellesobligasjonen vike prioritet i forhold til lån i Obos Banken

Forslag til vedtak

Løpende lån søkes refinansiert i Obos Banken. Fellesobligasjonen viker prioritet for lån kr 1 300 000. i Obos Banken

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal borettslaget ha et styre som består av en styreleder og to andre medlemmer. Styret skal i tillegg ha varamedlem.

På generalforsamling skal det velges styreleder, to styremedlemmer og et varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamling

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalfosamling.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamling_



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Antonio Chandre R Iversen	Fredrik Meltzers Gate 7
Styremedlem	Benedicte Holberg Bjånesøy	Fredrik Meltzers Gate 7

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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

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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Collegium RevisjonAS.



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 overført til annen egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene er økning av felleskostnader.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



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

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.		3 100	14 967	3 100	-22 662
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		40 561	64 519	73 800	63 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-66 324	-76 385	-76 000	-67 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 763	-11 866	-2 200	-3 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-22 663	3 100	900	-25 862
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		27 990	35 604		
Kortsiktig gjeld		-50 653	-32 504		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-22 663	3 100		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		160 377	138 070	140 628	167 040
Innkrevde felleskostnader	2	229 845	150 780	217 372	216 960
Andre inntekter		0	56 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		390 222	344 850	358 000	384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-12 500	-11 875	-12 500	-12 500
Forretningsførerhonorar		-30 855	-29 670	-31 000	-31 000
Konsulenthonorar	4	-4 300	-5 280	0	0
Forsikringer		-84 558	-55 669	-59 200	-59 200
Kommunale avgifter	6	-73 393	-69 865	-69 500	-69 500
Energi/fyring		-4 253	-4 284	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 795	-30 888	-31 000	-31 000
Andre driftskostnader	7	-16 158	-10 938	-10 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-265 812	-218 469	-219 200	-219 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		124 410	126 381	138 800	164 800
DRIFTSRESULTAT		124 410	126 381	138 800	164 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 023	243	0	0
Finanskostnader	9	-94 872	-62 106	-65 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-83 849	-61 863	-65 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		40 561	64 519	73 800	63 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		40 561	64 519		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	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		277	7 637
Kundefordringer		0	8 328
Forskuddsbetalte kostnader		3 003	11 743
Andre kortsiktige fordringer	11	2 967	6 601
Driftskonto OBOS-banken		12 266	1 295
Innestående i andre banker		9 477	0
SUM OMLØPSMIDLER		27 990	35 604
SUM EIENDELER		11 360 908	11 368 522

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Annen egenkapital	12	753 697	713 135
SUM EGENKAPITAL		788 697	748 135

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 296 432	1 362 756
Borettsinnskudd	14	9 225 127	9 225 127
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 521 559	10 587 883

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 490	11 045
Leverandørgjeld		19 623	19 816
Påløpte renter		2 511	1 643
Annen kortsiktig gjeld		21 029	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 653	32 504

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 360 908	11 368 522
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	11 332 918	11 332 918
Garantiansvar		0	0

Bergen, __.__.2024

Styret i Fredrik Meltzersgate 7 Borettslag

Antonio Chandre R Iversen /S/

Benedicte Holberg Bjånesøy /S/

**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.

INNTEKTER

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**

Felleskostnader	229 845
Kapitalkostnader på IN-lån	155 148
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 229
Overført til kapitalkostnader	-160 377
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	229 845

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
SUM KONSULENTHONORAR	-4 300

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift og vedlikehold	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 284
Vann- og avløpsavgift	-22 958
Renovasjonsavgift	-20 151
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-73 393

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 241
Andre fremmede tjenester	-6 688
Andre kontorkostnader	-123
Bank- og kortgebyr	-2 107
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 158

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	64
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	678
Andre renteinntekter	10 281
SUM FINANSINNTEKTER	11 023

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Vest	-94 053
Renter på leverandørgjeld	-819
SUM FINANSKOSTNADER	-94 872

NOTE: 10**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: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	2 967
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 967

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	537 625
Egenkapital fra IN tidligere	301 113
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-85 041
SUM ANNEN EGENKAPITAL	753 697

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Sparebanken Vest AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig, 2011	-2 107 791
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	443 922
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	66 324
Nedbetalt tidligere, IN	301 113
	-1 296 432
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 296 432

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 225 127
Pantelån	1 296 432
Bregnede IN-forpliktelser	216 072
TOTALT	10 737 631

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

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

NOTE: 16**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Tiltaket er refinansiering, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fredrik Meltzergate 7 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Meltzergate 7 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder 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 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 selskapet 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 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no

Vedlegg 2

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
16 av 21 Revisjonsberetning - Fredrik_Meltzergate_7_Borettslag.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30.05.2024
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 26.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.06.24

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Antonio Chandre R Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Velges på generalforsamlingen..</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til annen egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 0.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Vedlikehold av tak og vinduer

Tatt til etterretning

For

Mot

Sak 7 Refinansiering i Obos Banken - Vikelse av fellesobligasjonen

Løpende lån søkes refinansiert i Obos Banken. Fellesobligasjonen viker prioritet for lån kr 1 300 000. i Obos Banken

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Velges på generalforsamling

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Velges på generalforsamling

Velges på generalfosamling.

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Velges på generalforsamling_



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.