



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 169 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### 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: Oddbjørn Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	18	11 098 508	9 166 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 098 508</b>	<b>9 166 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	179 535	293 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	96 556	38 319
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	5 688 946	4 965 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 965 037</b>	<b>5 297 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 133 471</b>	<b>3 868 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 192	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 192</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad		4 162 928	2 422 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 162 928</b>	<b>2 422 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 089 736</b>	<b>-2 422 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	12	805 002	638 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>550 115 002</b>	<b>549 948 589</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	174 191	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 191</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 289 193</b>	<b>549 948 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	14 511	151 090
Andre fordringer		122 448	303 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 959</b>	<b>454 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 626 205	2 353 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 626 205</b>	<b>2 353 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 164</b>	<b>2 808 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>553 052 357</b>	<b>552 756 902</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		560 000	560 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 440 104	6 396 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 440 104</b>	<b>6 396 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>8 000 104</b>	<b>6 956 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	84 886 982	87 811 231
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	459 580 095	457 449 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>544 467 077</b>	<b>545 260 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>544 467 077</b>	<b>545 260 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 994	278 388
Skyldige offentlige avgifter		5 301	39 869
Annen kortsiktig gjeld	19	374 880	221 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 176</b>	<b>539 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>545 052 253</b>	<b>545 800 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>553 052 357</b>	<b>552 756 902</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	21	544 467 077	545 260 840



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 169 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

#### 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: Oddbjørn Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 169 612  
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	18	11 098 508	9 166 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 098 508</b>	<b>9 166 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	179 535	293 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	96 556	38 319
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 688 946	4 965 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 965 037</b>	<b>5 297 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 133 471</b>	<b>3 868 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 192	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 192</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad		4 162 928	2 422 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 162 928</b>	<b>2 422 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 089 736</b>	<b>-2 422 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>



Organisasjonsnr: 921 169 612  
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	12	805 002	638 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>550 115 002</b>	<b>549 948 589</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	174 191	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 191</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 289 193</b>	<b>549 948 589</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	15	14 511	151 090
Andre fordringer		122 448	303 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 959</b>	<b>454 467</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 626 205	2 353 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 626 205</b>	<b>2 353 846</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 164</b>	<b>2 808 313</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>553 052 357</b>	<b>552 756 902</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		560 000	560 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 440 104	6 396 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 440 104</b>	<b>6 396 369</b>



<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>8 000 104</b>	<b>6 956 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	84 886 982	87 811 231
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	459 580 095	457 449 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>544 467 077</b>	<b>545 260 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>544 467 077</b>	<b>545 260 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 994	278 388
Skyldige offentlige avgifter		5 301	39 869
Annen kortsiktig gjeld	19	374 880	221 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 176</b>	<b>539 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>545 052 253</b>	<b>545 800 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>553 052 357</b>	<b>552 756 902</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	21	544 467 077	545 260 840



Organisasjonsnr: 921 169 612  
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 862 636	2 555 820	2 862 518	3 062 894
Innkrevde renter/avdrag		4 816 220	3 564 243	4 720 225	5 608 339
Andel avdrag IN-lån	18	140 131	196 907	98 176	81 305
Leieinntekt garasjer		162 000	162 000	162 000	162 000
Leieinntekt lokaler		185 153	168 601	150 000	170 000
Andre leieinntekter		141 082	0	217 200	192 000
Strøm elbil		46 061	51 308	49 000	40 000
Varmtvann		471 177	311 392	360 000	370 000
Fellesutgift lik fordeling		2 274 048	2 155 776	2 274 343	2 319 830
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>11 098 508</b>	<b>9 166 046</b>	<b>10 893 462</b>	<b>12 006 368</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	109 535	83 887	114 644	117 125
Styrehonorar	2	70 000	210 000	140 000	140 000
Revisjonshonorar	3	21 663	20 563	21 800	22 500
Forretningsførerhonorar		302 800	293 980	302 800	292 300
Løpende kontrakter	4	732 444	732 545	826 700	683 000
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	715	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	148 871	75 117	125 000	155 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	250 000	250 000
Forsikring	7	21 787	0	1	10 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	2 242 377	2 081 146	2 253 372	2 404 000
Energi	9	812 279	555 998	560 000	750 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	389	0	0
Felleskostnader	10	1 337 013	1 161 558	1 387 000	1 419 501
Andre driftsutgifter	11	69 712	43 470	42 000	73 200
Avskrivning driftsmidler	12	96 556	38 319	46 445	46 445
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 965 037</b>	<b>5 297 686</b>	<b>6 069 762</b>	<b>6 363 971</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>5 133 471</b>	<b>3 868 360</b>	<b>4 823 700</b>	<b>5 642 397</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		73 192	62	1 200	60 000
Rentekostnader		4 162 928	2 422 612	4 147 723	5 249 637
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-4 089 736</b>	<b>-2 422 550</b>	<b>-4 146 523</b>	<b>-5 189 637</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 043 735</b>	<b>1 445 810</b>	<b>677 177</b>	<b>452 760</b>

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	314 Meierikvartalet Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	13	549 310 000	549 310 000	
Andre driftsmidler	12	805 002	638 589	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Langsiktige fordringer	14	174 191	0	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 289 193</b>	<b>549 948 589</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		49 593	303 377	
Kundefordringer	15	14 511	151 090	
Andre fordringer		72 855	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	16	2 626 205	2 353 846	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 164</b>	<b>2 808 313</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>553 052 357</b>	<b>552 756 902</b>	

Meierikvartalet Borettslag



<b>Årsregnskap 2023</b>	<b>Balanse</b>	<b>314 Meierikvartalet Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	---------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		560 000	560 000
Fond til fremtidig vedlikehold		1 250 000	1 000 000
Annen egenkapital		6 190 104	5 396 369
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>8 000 104</b>	<b>6 956 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån andre banker	18	84 886 982	87 811 231
IN-lån	18	20 132 095	18 001 609
Borettsinnskudd	20	439 448 000	439 448 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>544 467 077</b>	<b>545 260 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		204 347	47 977
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	130
Leverandørgjeld		204 994	278 388
Refusjon/utlegg		0	677
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 301	39 869
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 710	6 930
Påløpne renter		26 384	19 198
Annen kortsiktig gjeld	19	96 790	96 790
Periodisert gjeld		0	49 734
Avsatt kom.avg/eiendomsskatt		36 568	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 176</b>	<b>539 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>545 052 253</b>	<b>545 800 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	21	544 467 077	545 260 840

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Harald Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kine Merethe Skille  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Leivseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Andersen  
Styremedlem

<b>Meierikvartalet Borettslag</b>
-----------------------------------



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 268 619</b>	<b>2 531 024</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 043 735	1 445 810
Tilbakeføring avskrivninger	96 556	38 319
Kjøp / salg anleggsmidler	-262 969	-401 388
Avdrag langsiktig gjeld	-2 924 248	-3 660 595
Andel avdrag IN-lån	2 130 486	2 315 449
Endringer i andre langsiktige poster	-174 191	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-90 631</b>	<b>-262 405</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 177 988</b>	<b>2 268 619</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 763 164	2 808 313
- Kortsiktig gjeld	-585 176	-539 694
<b>Disponible midler</b>	<b>2 177 988</b>	<b>2 268 619</b>
- Øremerket fremtidig vedlikehold	1 250 000	1 000 000
- Plasseringskonto	2 150	187

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Meierikvartalet Borettslag



## Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	85 680	55 440
5020 Feriepenger	10 710	6 930
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 299	20 970
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	846	547
<b>Sum</b>	<b>109 535</b>	<b>83 887</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	70 000	210 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>210 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for en del av forrige styreperiode, for perioden 01.11.22 - 30.04.23. Kostnadsføring i regnskapet følger utbetalingstidspunktet, styrehonorar for perioden 01.05.23 - 31.12.23 er derfor ikke hensyntatt i vedlagte regnskapsrapport.

### Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	21 663	20 563
<b>Sum</b>	<b>21 663</b>	<b>20 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	243 492	234 160	265 000	246 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	6 937	7 000	7 700
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	132 109	140 640	156 600	91 100
6780 Heis	116 528	110 033	105 000	105 000
6780 Kontrakter diverse	22 460	20 986	54 250	28 200
6780 Ventilasjon	71 474	94 150	85 000	80 000
6780 Vakthold/brannsikring	0	1 250	1 350	0
6780 Kabel-tv/internett	138 924	147 653	152 500	125 000
<b>Sum</b>	<b>732 444</b>	<b>732 545</b>	<b>826 700</b>	<b>683 000</b>

### Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	715
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>715</b>



**Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612**

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	79 911	48 808
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 265	15 300
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 554	11 009
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 141	0
<b>Sum</b>	<b>148 871</b>	<b>75 117</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	0	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	21 787	0
<b>Sum</b>	<b>21 787</b>	<b>0</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	703 976	582 395	732 372	839 000
6320 Renovasjon	406 367	366 757	389 000	433 000
7760 Eiendomsskatt	1 132 035	1 131 994	1 132 000	1 132 000
<b>Sum</b>	<b>2 242 377</b>	<b>2 081 146</b>	<b>2 253 372</b>	<b>2 404 000</b>

## Note 9 - Energi

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6340 Lys, varme	812 279	555 998
<b>Sum</b>	<b>812 279</b>	<b>555 998</b>

Kostnader gjelder ordinær strøm.

Kostnader gjelder energiforbruket til vannbåren, varme gulv og varmtvann.



**Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612**

## Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	1 274 791	999 558
6390 ANDRE FELLESKOSTNADER	62 222	162 000
<b>Sum</b>	<b>1 337 013</b>	<b>1 161 558</b>

Borettslaget er seksjonseier i Meierikvartalet Eierseksjonssameie. Borettslaget eier seksjon 1-112(leilighetene), samt snr. 151(hotellrom, fellesstue og trimrom).

"Fordeling felleskostnader" gjelder utgifter til dekning av kostnader i dette sameiet.

Kostnader i sameiet består av drift/vedlikehold, forsikring, energi, strøm m.m. Spesifikasjon av kostnader finnes i Meierikvartalet eierseksjonssameiets regnskap.

## Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	4 485	2 370
6560 Rekvista	0	5 297
6800 Kontorrekvisita	0	529
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 388
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	11 415	0
6890 Annen kontorkostnad	7 614	7 551
6900 Elektronisk kommunikasjon	33 419	8 293
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	547	4 748
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	610	0
7420 Gave, fradragsberettiget	900	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	962	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 080	5 300
7740 Øredifferanser	0	1 281
7770 Bank og kortgebyrer	5 134	6 036
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	166	0
7772 Andre gebyrer	381	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	677
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>69 712</b>	<b>43 470</b>



## Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

### Note 12 - Andre driftsmidler

	Stoler	Bord 9 stk til Meieristua	LG Led Tv'er 5 stk	Lydanlegg	Kunstutsmykking	Kameraovervåk boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950	97 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950	97 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 233	19 686	18 141	11 718	0	30 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 593	5 445	31 334	6 310	162 950	66 625
Årets avskrivninger :	13 365	5 026	4 947	3 606	0	19 500
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	10	5		5

	Salto adgangskontroll	Forbedring gulvvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	303 888	0
Årets tilgang :	0	262 969
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	303 888	262 969
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 389	19 723
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	273 499	243 246
Årets avskrivninger :	30 389	19 723
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2019	549 310 000
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01.	549 310 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokførtverdi pr 31.12</b>	<b>549 310 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Langsiktige fordringer

Saldo er borettslagets andel av egenkapital i Meierikvartalet Eierseksjonssameie.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

## Note 15 - Kundefordringer

	31.12.23	31.12.22
1503 Faktura- og miljøgebyr	14 511	130
1510 Restanse felleskostnader	-187 188	150 960
1511 Motkonto ompostering fordring	187 188	0
<b>Sum</b>	<b>14 511</b>	<b>151 090</b>

Kundefordringer gjelder uoppgjorte krav knyttet til borettslagets inntekter på rapporteringstidspunktet.

## Note 16 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 618 757	2 263 860
1930 ANNET BANKINNSKUDD	2 150	187
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3 207	32 540
1966 FINANSKONTO	2 091	57 259
<b>Sum</b>	<b>2 626 205</b>	<b>2 353 846</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 17 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	560 000	560 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 396 369	4 200 558
Annen egenkapital	793 736	1 195 810
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	1 250 000	1 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>8 000 104</b>	<b>6 956 369</b>

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Meierikvartalet Borettslag



## Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

### Note 18 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	95357034605
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2069
Opprinnelig lånebeløp:	109 862 000
Lånesaldo 01.01:	87 811 231
Avdrag i perioden:	2 924 248
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>84 886 982</b>
Saldo 5 år frem i tid:	82 526 057
Andelssaldo 01.01:	18 001 609
Innbetalt IN i perioden:	2 270 616
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	140 131
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>20 132 095</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>105 019 077</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 074 342	2 074 342
	1	1 997 869	1 997 869
	1	1 737 859	1 737 859
	1	1 718 741	1 718 741
	1	1 452 996	1 452 996
	1	1 394 685	1 394 685
	1	1 376 522	1 376 522
	1	1 328 726	1 328 726
	1	1 300 049	1 300 049
	1	1 290 489	1 290 489
	1	1 271 371	1 271 371
	2	1 242 694	2 485 388
	1	1 233 134	1 233 134
	1	1 214 016	1 214 016
	1	1 194 898	1 194 898
	1	1 166 220	1 166 220
	1	1 118 424	1 118 424
	1	1 089 747	1 089 747
	4	1 051 510	4 206 040
	4	1 013 273	4 053 092
	1	994 155	994 155
	4	965 477	3 861 908
	1	936 800	936 800
	1	927 241	927 241
	2	917 681	1 835 362

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

**Pantegjeld**

1	908 122	908 122
1	879 445	879 445
3	869 886	2 609 658
3	841 208	2 523 624
1	831 649	831 649
2	822 090	1 644 180
1	812 530	812 530
3	802 971	2 408 913
4	793 412	3 173 648
3	783 853	2 351 559
2	774 294	1 548 588
2	764 735	1 529 470
1	755 175	755 175
2	745 616	1 491 232
4	736 057	2 944 228
1	726 498	726 498
1	716 939	716 939
3	697 820	2 093 460
1	688 261	688 261
1	669 143	669 143
1	658 169	658 169
1	657 672	657 672
1	611 788	611 788
1	563 992	563 992
2	544 873	1 089 746
1	535 314	535 314
2	525 755	1 051 510
1	516 196	516 196
3	506 637	1 519 911
2	468 400	936 800
2	449 282	898 564
1	439 722	439 722
1	430 163	430 163
1	411 045	411 045

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 82 720 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

	31.12.23	31.12.22
2990 ANNEN KORTSIKTIG GJELD	96 790	96 790
<b>Sum</b>	<b>96 790</b>	<b>96 790</b>

Andelseiere ble i 2019 innkrevd for eiendomsskatt fra btl, uten at denne ble fakturert fra Bodø Kommune. Styret refunderte for mye innkrevd til andelseiere, men unntak av de andelene som eides av utbygger Kvartal 30 AS. Dette fordi der foreligger en reklamasjonssak mot utbygger. For mye innkrevd eiendomsskatt i 2019 fra Kvartal 30 AS, kr 96.790,-, står fortsatt bokført som gjeld i borettslagets regnskap i påvente av at utbygger og borettslag kommer til enighet om reklamasjoner.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	439 448 000
<b>Sum</b>	<b>439 448 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 544 467 067,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 549 310 000,-.

Meierikvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Meierikvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Meierikvartalet Borettslag**

Styreleder	Oddbjørn Kristiansen (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Arne Harald Hanssen (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Eva Leivseth (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Kine Merethe Skille (sign.)	26.04.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Meierikvartalet borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: L1TY6-X4OY8-EHP0K-5W0V1-WZH4XU-82BKX



Uavhengig revisors beretning - Meierikvartalet borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: L1TY6-X4OY8-EHP0K-5W0VI-WZHXU-8ZBKX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-30 05:30:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTTY6-X4OY8-EHP0K-SW0Vf-WZHJU-82BKX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>