



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 893	390 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 893</b>	<b>390 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		180 162	265 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 162</b>	<b>265 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 731</b>	<b>124 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 188	11 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 188</b>	<b>11 023</b>
Annen finanskostnad		104 154	94 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 154</b>	<b>94 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 966</b>	<b>-83 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 765	40 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 332 918	11 332 918
Sum varige driftsmidler		11 332 918	11 332 918
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 918	11 332 918
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	277
Andre fordringer		25 105	5 970
Sum fordringer		25 140	6 247
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 722	21 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 722	21 743
Sum omløpsmidler		67 862	27 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		861 461	753 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>861 461</b>	<b>753 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>896 461</b>	<b>788 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 231 368	1 296 432
Øvrig langsiktig gjeld		9 225 127	9 225 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 456 495</b>	<b>10 521 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 456 495</b>	<b>10 521 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 606	2 511
Leverandørgjeld		11 795	19 623
Annen kortsiktig gjeld		33 423	28 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 824</b>	<b>50 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 504 319</b>	<b>10 572 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571456

**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: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 995 796 309  
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		385 893	390 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 893</b>	<b>390 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		180 162	265 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>180 162</b>	<b>265 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 731</b>	<b>124 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 188	11 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 188</b>	<b>11 023</b>
Annen finanskostnad		104 154	94 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 154</b>	<b>94 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 966</b>	<b>-83 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 765	40 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>



Organisasjonsnr: 995 796 309  
FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 332 918	11 332 918
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 918	11 332 918
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	277
Andre fordringer		25 105	5 970
Sum fordringer		25 140	6 247
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 722	21 743
Sum omløpsmidler		67 862	27 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	861 461	753 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>861 461</b>	<b>753 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>896 461</b>	<b>788 697</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 231 368	1 296 432
Øvrig langsiktig gjeld	9 225 127	9 225 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 456 495</b>	<b>10 521 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 456 495</b>	<b>10 521 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 606	2 511
Leverandørgjeld	11 795	19 623
Annen kortsiktig gjeld	33 423	28 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>47 824</b>	<b>50 653</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 504 319</b>	<b>10 572 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 3496

FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. juni kl. 10:00 og lukker 23. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3496>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG



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 Iversen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Lisa Honningsvåg Andresen er valgt.

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 egenkapital

#### Vedlegg

1. 3496 Fredrik Meltzersgate 7 BRL - Årsregnskap 2024\_.pdf
2. 3496 Revisjonsberetning.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

### 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 ett varamedlem,

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joachim Bergseng

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Koteng



## 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-22 662</b>	<b>3 100</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		107 765	40 561
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-65 064	-66 324
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>42 701</b>	<b>-25 763</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>20 038</b>	<b>-22 662</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		67 862	27 990
Kortsiktig gjeld		-47 824	-50 653
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>20 038</b>	<b>-22 663</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		168 839	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	217 054	390 222	384 000	384 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>385 893</b>	<b>390 222</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-12 644	-12 500	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-32 490	-30 855	-31 000	-33 000
Konsulenthonorar	4	-4 500	-4 300	0	0
Forsikringer		336	-84 558	-59 200	-71 000
Kommunale avgifter	6	-75 177	-73 393	-69 500	-76 000
Energi/fyring		-4 680	-4 253	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 366	-39 795	-31 000	-32 000
Andre driftskostnader	7	-13 641	-16 158	-10 000	-10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-180 162</b>	<b>-265 812</b>	<b>-219 200</b>	<b>-241 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>205 731</b>	<b>124 410</b>	<b>164 800</b>	<b>143 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 731</b>	<b>124 410</b>	<b>164 800</b>	<b>143 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	6 188	11 023	0	0
Finanskostnader	9	-104 154	-94 872	-101 000	-98 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-97 966</b>	<b>-83 849</b>	<b>-101 000</b>	<b>-98 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 765</b>	<b>40 561</b>	<b>63 800</b>	<b>45 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		107 765	40 561		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	9 532 918	9 532 918
Tomt		1 800 000	1 800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 332 918</b>	<b>11 332 918</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	277
Forskuddsbetalte kostnader		22 024	3 003
Andre kortsiktige fordringer	11	3 081	2 967
Driftskonto OBOS-banken		27 271	12 266
Innestående i andre banker		15 451	9 477
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>67 862</b>	<b>27 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Annen egenkapital	12	861 461	753 697
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>896 461</b>	<b>788 697</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 231 368	1 296 432
Borettsinnskudd	14	9 225 127	9 225 127
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 456 495</b>	<b>10 521 559</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 394	7 490
Leverandørgjeld		11 795	19 623
Påløpte renter		2 606	2 511
Annen kortsiktig gjeld	15	21 029	21 029
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 824</b>	<b>50 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 400 780</b>	<b>11 360 908</b>
Pantstillelse	16	11 332 918	11 332 918
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Fredrik Meltzersgate 7 Borettslag

Antonio C. Rodrigues Iversen /S/

Lisa H. Andresen /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 andelseiernes 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	217 054
Kapitalkostnader på IN-lån	168 043
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	796
Overført til kapitalkostnader	-168 839
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>217 054</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 644.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 500</b>

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

Drift og vedlikehold	0
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>0</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 630
Vann- og avløpsavgift	-25 434
Renovasjonsavgift	-21 112
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-75 177</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-11 381
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-2 097
Tap på fordringer,	-38
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 641</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	272
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-58
Andre renteinntekter	5 974
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 188</b>

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

Renter og gebyr på lån	-103 775
Renter på leverandørgjeld	-379
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-104 154</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1900	9 532 918
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 532 918</b>

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	3 081
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 081</b>

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	656 233
Egenkapital fra IN tidligere	301 113
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-95 885
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>861 461</b>

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Vest

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig, 2011	-2 107 791
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	510 246
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	65 064
Nedbetalt tidligere, IN	301 113
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 231 368</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-9 225 127
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 225 127</b>

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

Bankinnskudd 2022 og 2023	-21 029
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 029</b>



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 225 127
Pantelån	1 231 368
Beregnete IN-forpliktelser	205 228
<b>TOTALT</b>	<b>10 661 723</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 532 918
Tomt	1 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>11 332 918</b>



Til generalforsamlingen i Fredrik Meltzergate 7 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Meltzergate 7 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avvirket.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – [www.collegium.no](http://www.collegium.no)

Vedlegg 2

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

3496 Revisjonsberetning.pdf



### 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, 03.06.2025  
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal  
statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 19.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.06.25

Selskapsnummer: 3496 Selskapsnavn: FREDRIK MELTZERSGATE 7 BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Antonio Chandre Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lisa Honningsvåg Andresen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Joachim Bergseng

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ingvild Koteng



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.