



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ruben Anfinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	19	8 848 018	4 395 979
Sum inntekter		8 848 018	4 395 979
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 688	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 945	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,10 ,11,12, 13	4 309 052	1 831 637
Sum kostnader		4 568 684	1 831 637
Driftsresultat		4 279 334	2 564 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	963
Sum finansinntekter		776	963
Annen rentekostnad		2 055 002	1 712 532
Sum finanskostnader		2 055 002	1 712 532
Netto finans		-2 054 226	-1 711 569
Ordinært resultat før skattekostnad		2 387 107	852 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 387 107	852 773
Årsresultat		2 225 108	852 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	14	302 465	0
Sum varige driftsmidler		549 612 465	549 310 000
Sum anleggsmidler		549 612 465	549 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	16	120 488	13 763
Andre fordringer		11 921	508
Sum fordringer		132 409	14 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 459 058	3 960 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 459 058	3 960 073
Sum omløpsmidler		2 591 467	3 974 344
SUM EIENDELER		552 203 931	553 284 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		560 000	560 000
Sum innskutt egenkapital		560 000	560 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 058 259	833 151
Sum opptjent egenkapital		3 058 259	833 151
Sum egenkapital	18	3 618 259	1 393 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	94 975 511	101 333 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	453 124 742	447 977 000
Sum annen langsiktig gjeld		548 100 253	549 310 000
Sum langsiktig gjeld		548 100 254	549 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 629	463 079
Annen kortsiktig gjeld	20	129 790	2 118 115
Sum kortsiktig gjeld		485 419	2 581 193
Sum gjeld		548 585 673	551 891 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 203 931	553 284 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	548 100 254	549 310 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431826

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ruben Anfinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	19	8 848 018	4 395 979
Sum inntekter		8 848 018	4 395 979
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 688	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 945	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 309 052	1 831 637
Sum kostnader		4 568 684	1 831 637
Driftsresultat		4 279 334	2 564 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	963
Sum finansinntekter		776	963
Annen rentekostnad		2 055 002	1 712 532
Sum finanskostnader		2 055 002	1 712 532
Netto finans		-2 054 226	-1 711 569
Ordinært resultat før skattekostnad		2 387 107	852 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 387 107	852 773
Årsresultat		2 225 108	852 773



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	14	302 465	0
Sum varige driftsmidler		549 612 465	549 310 000

Sum anleggsmidler		549 612 465	549 310 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	16	120 488	13 763
Andre fordringer		11 921	508
Sum fordringer		132 409	14 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 459 058	3 960 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 459 058	3 960 073

Sum omløpsmidler		2 591 467	3 974 344
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		552 203 931	553 284 344
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		560 000	560 000
Sum innskutt egenkapital		560 000	560 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 058 259	833 151
Sum opptjent egenkapital		3 058 259	833 151

Sum egenkapital	18	3 618 259	1 393 151
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	94 975 511	101 333 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	453 124 742	447 977 000
Sum annen langsiktig gjeld		548 100 253	549 310 000
Sum langsiktig gjeld		548 100 254	549 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 629	463 079
Annen kortsiktig gjeld	20	129 790	2 118 115
Sum kortsiktig gjeld		485 419	2 581 193
Sum gjeld		548 585 673	551 891 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 203 931	553 284 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	548 100 254	549 310 000



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Meierikvartalet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 225 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 63DZQ-0YCED-YYXLD-PBEW0-H6WE-XAGVJ



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

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 18. mai 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-18 08:29:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 63DZQ-OYCED-YYXLD-PBEWO-H6WE-XAGVJ

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/validate>



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 548 794	1 457 108	3 549 790	2 555 729
Innkrevde renter/avdrag		3 161 894	1 702 028	3 867 777	3 266 476
Andel avdrag IN-lån	19	107 316	0	0	123 627
Leieinntekt garasjer		162 000	98 390	0	162 000
Leieinntekt lokaler		137 482	53 350	0	100 000
Varmtvann		332 963	279 911	0	400 000
Fellesutgift lik fordeling		1 385 080	805 192	1 385 250	2 155 664
Andre driftsinntekter		12 489	0	0	0
SUM INNETEKTER		8 848 018	4 395 979	8 802 817	8 763 496
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 688	0	12 000	10 902
Styrehonorar	2	72 000	0	138 000	138 000
Revisjonshonorar	3	47 263	0	20 100	20 000
Andre honorarer		0	25 000	0	0
Forretningsførerhonorar		274 170	192 683	289 700	282 750
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	80 776	40 250	42 500	80 700
Tilleggstjenester via NOBL	5	76 565	12 535	49 350	56 478
Løpende kontrakter	6	303 656	175 328	639 900	523 400
Andre innleide tjenester	7	134 158	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	168 879	64 416	230 000	224 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	250 000
Garasjekostnader	9	162 000	0	0	162 000
Kabel-TV/ Internett		145 253	68 018	134 400	151 300
Forsikring		0	168 150	300 000	315 000
Renovasjon		292 259	219 150	379 100	240 500
Kommunale avgifter		484 985	0	600 000	509 700
Kommunale avgifter målingsbasert		0	230 359	0	0
Eiendomsskatt		1 053 406	0	1 756 000	1 054 000
Energi, strøm	10	171 095	499 442	250 000	130 000
Energi vannbåren varme	11	339 480	0	0	400 000
Felleskostnader	12	676 196	128 550	107 700	745 000
Andre driftsutgifter	13	60 911	7 756	79 600	46 900
Avskrivning driftsmidler	14	19 945	0	0	23 340
SUM KOSTNADER		4 568 684	1 831 637	5 028 350	5 363 970
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		4 279 334	2 564 342	3 774 467	3 399 526
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		776	963	0	0
Rentekostnader		2 055 002	1 712 532	2 746 550	2 102 595
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 054 226	-1 711 569	-2 746 550	-2 102 595
ARSRESULTAT		2 225 108	852 773	1 027 917	1 296 931

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	314 Meierikvartalet Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	15	549 310 000	549 310 000	
Andre driftsmidler	14	302 465	0	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		549 612 465	549 310 000	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		11 921	508	
Kundefordringer	16	120 488	13 763	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	17	2 459 058	3 960 073	
Sum omløpsmidler		2 591 467	3 974 344	
SUM EIENDELER		552 203 931	553 284 344	

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		560 000	560 000
Fond til fremtidig vedlikehold		500 000	0
Annen egenkapital		2 558 259	833 151
Sum egenkapital	18	3 618 259	1 393 151
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	19	94 975 511	101 333 000
IN-lån	19	13 676 742	8 529 000
Borettsinnskudd	21	439 448 000	439 448 000
Sum langsiktig gjeld		548 100 254	549 310 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 497	77 118
Forskuddsbetalt andre fakturaer		648	130
Leverandørgjeld		355 629	463 079
Påløpne renter		8 855	456 175
Annen kortsiktig gjeld	20	96 790	667 868
Periodisert gjeld		0	245 167
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	230 359
Avsatt Strøm		0	441 298
Sum kortsiktig gjeld		485 419	2 581 193
Sum gjeld		548 585 673	551 891 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	22	552 203 931	553 284 344
		548 100 254	549 310 000

Sted: _____, dato: _____

Ruben Anfinnes
Styreleder

Arne Hanssen
Styremedlem

Thea Sofie Høimyr
Styremedlem

Reidar Andersen
Styremedlem

Remi Andre Wågan
Styremedlem

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 393 151	340 193
B. Endring disponible midler		
Arets resultat	2 225 108	852 773
Tilbakeføring avskrivninger	19 945	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-322 409	-481 390 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-67 920 000
Korreksjon mot EK	0	-9 815
Avdrag langsiktig gjeld	-6 357 489	101 333 000
Andel avdrag IN-lån	5 147 742	8 529 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	439 658 000
B. Årets endringer disponible midler	712 897	1 052 958
C. Disponible midler UB	2 106 048	1 393 151
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 591 467	3 974 344
- Kortsiktig gjeld	-485 419	-2 581 193
Disponible midler	2 106 048	1 393 151
- Øremerket fremtidig vedlikehold	500 000	0

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.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 688	0
Sum	5 688	0

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	72 000	0
Sum	72 000	0

Det er utbetalt styrehonorar i perioden for 1. halvår 2020. Kostnader til styreleder faktureres via advokatfirma og føres på andre innleide tjenester. Resten av styrehonoraret utbetales via lønn og føres på konto for styrehonorar.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	18 513	0
6715 REVISJON KONSULENT TJENESTER	28 750	0
Sum	47 263	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	2 500	0
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	32 480	40 250
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 906	0
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	43 890	0
Sum	80 776	40 250

Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6606 BEVAR HMS	13 475	0
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	20 530	11 396
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	42 560	1 139
Sum	76 565	12 535

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6740 VAKTMESTER	0	0
6741 RENHOLD	224 010	112 000
6743 HEIS	59 233	16 241
6744 GRØNT	0	35 750
6745 KONTRAKTER DIVERSE	12 030	0
6746 VENTILASJON	10 781	0
6747 ENERGIÅLING	-2 397	2 397
6750 VAKTHOLD	0	8 939
Sum	303 656	175 328

Note 7 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6725 HONORAR FOR JURIDISK BISTAND	128 252	0
6790 ANDRE INNLEIDE TJENESTER	5 906	0
Sum	134 158	0

Kostnader til styreleder faktureres via advokatfirma og føres på andre innleide tjenester. Resten av styrehonoraret utbetales via lønn og føres på konto for styrehonorar.

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	46 384	8 559
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	26 272	20 000
6603 DRIFTSKOSTNADER	96 222	35 857
Sum	168 879	64 416

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

Note 9 - Garasjekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6641 GARASJE DRIFT	162 000	0
Sum	162 000	0



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 10 - Energi, strøm

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6200 FELLESSTRØM	171 095	499 442
Sum	171 095	499 442

Kostnader gjelder ordinær strøm.

Note 11 - Energi, vannbåren varme

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6201 Energi vannbåren varme	339 480	0
Sum	339 480	0

Kostnader gjelder energiforbruket til vannbåren, varme gulv, fortausvarme og varmtvann.

Note 12 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	611 421	128 550
6390 ANDRE KOSTNADER LOKALER	2 899	0
6391 KOSTNADER STUE	40 757	0
6392 TRIMROM	21 120	0
Sum	676 196	128 550

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 13 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	576	0
6810 DATAKOSTNADER	5 809	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	15 046	3 423
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	9 725	0
6890 ANDRE KOSTNADER	0	0
6892 SCANNING	7 335	713
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	6 563	0
6940 PORTO	11 541	2 884
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	297	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	900	0
7745 ØREDIFFERANSER	-34	0
8126 GEBYR	3 152	737
Sum	60 911	7 756

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 13 - Andre driftsutgifter

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 14 - Andre driftsmidler

	Stoler	Bord 9 stk til Meieristua	LG Led Tv'er 5 stk	Lydanlegg	Kunstutsmykkin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0	0
Årets tilgang :	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 138	4 607	3 298	901	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 688	20 524	46 177	17 127	162 950
Årets avskrivninger :	11 138	4 607	3 298	901	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 15 - Bygninger

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

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

Note 16 - Kundefordringer

	31.12.20	31.12.19
1503 FAKTURA- OG MILJØGEBYR	629	13 769
1510 RESTANSE FELLESKOSTNADER	119 859	-41 238
1511 Motkonto ompostering fordring	0	41 232
Sum	120 488	13 763

Kundefordringer gjelder uoppgjorte krav knyttet til borettslagets inntekter på rapporteringstidspunktet.

Note 17 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	2 438 956	3 907 938
1930 ANNET BANKINNSKUDD	-1 732	127
1966 FINANSKONTO	21 834	52 008
Sum	2 459 058	3 960 073

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



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 18 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	560 000	560 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	833 151	-9 807
korreksjon mot EK	0	-9 815
Annen egenkapital	1 725 108	852 773
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	500 000	0
Egenkapital pr. 31.12	3 618 259	1 393 151

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 1 Borettslag og Meierikvartalet 2 Borettslag er i 2019 fusjonert og har endret navn til Meierikvartalet Borettslag.

Fusjonen er gjort med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019.

Innskutt andelskapital fra Meierikvartalet 2 Brl. utgjør 210 000,- og opptjent egenkapital utgjør 9 814,-

"Korreksjon mot EK" er EK overført fra Meierikvartalet 2 brl. ved fusjon av selskapene MK1 brl. og MK2 brl.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 19 - 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:	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2069
Opprinnelig lånebeløp:	111 000 000
Lånesaldo 01.01:	101 333 000
Avdrag i perioden:	6 357 489
Lånesaldo 31.12:	94 975 511
Saldo 5 år frem i tid:	88 303 932
Andelssaldo 01.01:	8 529 000
Innbetalt IN i perioden:	5 255 059
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	107 316
Andelssaldo 31.12:	13 676 742
Sum pantegjeld for lån:	108 652 254

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 146 105	2 146 105
	1	2 066 986	2 066 986
	1	1 797 981	1 797 981
	1	1 778 201	1 778 201
	1	1 592 271	1 592 271
	1	1 503 263	1 503 263
	1	1 442 934	1 442 934
	1	1 424 143	1 424 143
	1	1 374 694	1 374 694
	1	1 354 914	1 354 914
	1	1 345 024	1 345 024
	1	1 335 134	1 335 134
	1	1 315 355	1 315 355
	1	1 305 465	1 305 465
	2	1 285 685	2 571 370
	1	1 275 795	1 275 795
	1	1 256 015	1 256 015
	1	1 236 236	1 236 236
	1	1 206 566	1 206 566
	1	1 157 117	1 157 117
	1	1 127 447	1 127 447
	4	1 087 887	4 351 548
	4	1 048 328	4 193 312
	1	1 028 548	1 028 548
	1	1 014 254	1 014 254

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Pantegjeld

4	998 878	3 995 512
1	988 988	988 988
1	969 209	969 209
1	959 319	959 319
2	949 429	1 898 858
1	939 539	939 539
1	909 869	909 869
3	899 980	2 699 940
3	870 310	2 610 930
1	860 420	860 420
2	850 530	1 701 060
1	840 640	840 640
3	830 750	2 492 250
1	825 245	825 245
4	820 860	3 283 440
3	810 971	2 432 913
2	801 081	1 602 162
2	791 191	1 582 382
1	781 301	781 301
2	771 411	1 542 822
4	761 521	3 046 084
2	751 631	1 503 262
1	741 741	741 741
3	721 962	2 165 886
1	712 072	712 072
1	692 292	692 292
1	680 424	680 424
1	632 953	632 953
1	583 503	583 503
2	563 723	1 127 446
1	553 834	553 834
2	543 944	1 087 888
1	534 054	534 054
3	524 164	1 572 492
2	484 604	969 208
2	464 825	929 650
1	454 935	454 935
1	445 045	445 045
1	425 265	425 265

I 2021 forfaller avdrag på lån med kr. 1 289 898,78,- ref. borettslagets nedbetalingsplan. Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 88 308 279,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	2020
2990 ANNEN KORTSIKTIG GJELD	96 790
Sum	96 790

Annen kortsiktig gjeld er kr.96 790,0. Andelseiere ble innkrevd over felleskostnader for eiendomsskatt for 2019, hvor det ikke ble fakturert eiendomsskatt fra kommunen. Styret har vedatt å refundere denne inbetalingen til andelseierne. Refusjonen skal nedskrive avsatt kortsiktig gjeld på konto 2990. Resterende saldo er refusjonsbeløp til leiligheter som eies av utbygger Kvartal 30 AS. Styret har valgt å holde disse tilbake pga. reklamaskjønssak med utbygger.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr 921169612

Note 21 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	439 448 000
Sum	439 448 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 548 100 254,- 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	Ruben Anfinnes (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	16.05.2021
Styremedlem	Arne Hanssen (sign.)	13.05.2021
Styremedlem	Thea Sofie Høimyr (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Remi Andre Wågan (sign.)	17.05.2021