



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	9 166 047	8 719 719
Sum inntekter		9 166 046	8 719 719
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	293 887	148 902
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	38 319	26 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	4 965 480	5 108 052
Sum kostnader		5 297 686	5 283 899
Driftsresultat		3 868 360	3 435 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	0
Sum finansinntekter		62	0
Annen rentekostnad		2 422 612	1 543 520
Sum finanskostnader		2 422 612	1 543 520
Netto finans		-2 422 550	-1 543 520
Ordinært resultat før skattekostnad		1 445 811	1 892 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 445 811	1 892 301
Årsresultat		1 445 810	1 892 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	10	638 589	275 520
Sum varige driftsmidler		549 948 589	549 585 520
Sum anleggsmidler		549 948 589	549 585 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	151 090	311 855
Andre fordringer		303 377	89 250
Sum fordringer		454 467	401 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 353 846	2 599 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 353 846	2 599 149
Sum omløpsmidler		2 808 313	3 000 254
SUM EIENDELER		552 756 902	552 585 774

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	2022	2021
Annen egenkapital		6 396 369	4 950 558
Sum opptjent egenkapital		6 396 369	4 950 558
Sum egenkapital	14	6 956 369	5 510 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	87 811 231	91 471 825
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	457 449 609	455 134 161
Sum annen langsiktig gjeld		545 260 840	546 605 986
Sum langsiktig gjeld		545 260 840	546 605 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 388	288 653
Skyldige offentlige avgifter		39 869	0
Annen kortsiktig gjeld	16	221 436	180 577
Sum kortsiktig gjeld		539 694	469 230
Sum gjeld		545 800 533	547 075 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 756 902	552 585 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	545 260 840	546 605 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	9 166 047	8 719 719
Sum inntekter		9 166 046	8 719 719
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	293 887	148 902
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	38 319	26 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 965 480	5 108 052
Sum kostnader		5 297 686	5 283 899
Driftsresultat		3 868 360	3 435 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	0
Sum finansinntekter		62	0
Annen rentekostnad		2 422 612	1 543 520
Sum finanskostnader		2 422 612	1 543 520
Netto finans		-2 422 550	-1 543 520
Ordinært resultat før skattekostnad		1 445 811	1 892 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 445 811	1 892 301
Årsresultat		1 445 810	1 892 300



Organisasjonsnr: 921 169 612
MEIERIKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	549 310 000	549 310 000
Maskiner og anlegg	10	638 589	275 520
Sum varige driftsmidler		549 948 589	549 585 520

Sum anleggsmidler		549 948 589	549 585 520
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	151 090	311 855
Andre fordringer		303 377	89 250
Sum fordringer		454 467	401 105

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 353 846	2 599 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 353 846	2 599 149

Sum omløpsmidler		2 808 313	3 000 254
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		552 756 902	552 585 774
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 396 369	4 950 558
Sum opptjent egenkapital		6 396 369	4 950 558

Sum egenkapital	14	6 956 369	5 510 558
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	87 811 231	91 471 825
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	457 449 609	455 134 161
Sum annen langsiktig gjeld		545 260 840	546 605 986
Sum langsiktig gjeld		545 260 840	546 605 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 388	288 653
Skyldige offentlige avgifter		39 869	0
Annen kortsiktig gjeld	16	221 436	180 577
Sum kortsiktig gjeld		539 694	469 230
Sum gjeld		545 800 533	547 075 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 756 902	552 585 774
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	545 260 840	546 605 986



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 2022 Resultatregnskap 314 Meierikvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 555 820	2 555 820	2 555 820	2 862 518
Innkrevde renter/avdrag		3 564 243	2 840 470	3 072 827	4 720 225
Andel avdrag IN-lån	15	196 907	197 318	184 021	98 176
Leieinntekt garasjer		162 000	162 000	162 000	162 000
Leieinntekt lokaler		168 601	218 026	150 000	150 000
Andre leieinntekter		0	0	208 537	217 200
Strøm elbil		51 308	50 784	49 000	49 000
Varmtvann		311 392	536 374	650 000	360 000
Fellesutgift lik fordeling		2 155 776	2 155 776	2 155 776	2 274 343
Andre driftsinntekter		0	3 151	0	0
SUM INNEKTER		9 166 046	8 719 719	9 187 981	10 893 462
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	83 887	10 902	11 060	114 644
Styrehonorar	2	210 000	138 000	140 000	140 000
Revisjonshonorar	3	20 563	19 005	20 000	21 800
Andre honorarer		715	5 125	0	0
Forretningsførerhonorar		293 980	282 401	294 000	302 800
Tilleggskontrakter via Nobl	4	140 640	117 308	154 100	156 600
Løpende kontrakter	5	591 904	625 081	649 400	670 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	75 117	242 387	170 000	125 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	250 000	250 000
Forsikring		0	0	275 000	1
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		2 081 146	1 887 525	1 925 800	2 253 372
Energi	7	555 998	735 929	890 000	560 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		389	0	0	0
Felleskostnader	8	1 161 558	1 137 967	861 824	1 387 000
Andre driftsutgifter	9	43 470	55 324	54 500	42 000
Avskrivning driftsmidler	10	38 319	26 944	26 945	46 445
SUM KOSTNADER		5 297 686	5 283 899	5 722 629	6 069 762
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 868 360	3 435 820	3 465 352	4 823 700
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		62	0	1 200	1 200
Rentekostnader		2 422 612	1 543 520	1 922 313	4 147 723
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 422 550	-1 543 520	-1 921 113	-4 146 523
ARSRESULTAT		1 445 810	1 892 300	1 544 239	677 177

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	314 Meierikvartalet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	549 310 000	549 310 000	
Andre driftsmidler	10	638 589	275 520	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		549 948 589	549 585 520	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		303 377	89 250	
Kundefordringer	12	151 090	311 855	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	2 353 846	2 599 149	
Sum omløpsmidler		2 808 313	3 000 254	
SUM EIENDELER		552 756 902	552 585 774	

Meierikvartalet Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	314 Meierikvartalet Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		560 000	560 000	
Fond til fremtidig vedlikehold		1 000 000	750 000	
Annen egenkapital		5 396 369	4 200 558	
Sum egenkapital	14	6 956 369	5 510 558	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Lån andre banker	15	87 811 231	91 471 825	
IN-lån	15	18 001 609	15 686 161	
Borettsinnskudd	17	439 448 000	439 448 000	
Sum langsiktig gjeld		545 260 840	546 605 986	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		47 977	35 867	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		130	162	
Leverandørgjeld		278 388	288 653	
Refusjon/utlegg		677	444	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		39 869	0	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 930	0	
Påløpne renter		19 198	9 314	
Annen kortsiktig gjeld	16	96 790	96 790	
Periodisert gjeld		49 734	0	
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	38 000	
Sum kortsiktig gjeld		539 694	469 230	
Sum gjeld		545 800 533	547 075 216	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	18	545 260 840	546 605 986	

Sted: _____, dato: _____

Tor Vidar Kallesen
Styreleder

Oddbjørn Kristiansen
Styremedlem

Hans Børge Ovesen
Styremedlem

Eva Leivseth
Styremedlem

Reidar Andersen
Styremedlem

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 531 024	2 106 048
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 445 810	1 892 300
Tilbakeføring avskrivninger	38 319	26 944
Kjøp / salg anleggsmidler	-401 388	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 660 595	-3 503 686
Andel avdrag IN-lån	2 315 449	2 009 418
B. Årets endringer disponible midler	-262 405	424 976
C. Disponible midler UB	2 268 619	2 531 024
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 808 313	3 000 254
- Kortsiktig gjeld	-539 694	-469 230
Disponible midler	2 268 619	2 531 024
- Øremerket fremtidig vedlikehold	1 000 000	750 000

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



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 regnskapskikk.

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 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	55 440	0
5020 Feriepenger	6 930	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	20 970	10 902
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	547	0
Sum	83 887	10 902

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	210 000	138 000
Sum	210 000	138 000

Styrehonorar er utbetalt i samsvar med vedtak på general forsamling og gjelder perioden juni 2021 - oktober 2022.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	20 563	19 005
Sum	20 563	19 005

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	140 640	117 308
Sum	140 640	117 308

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	0	0
6360 Renhold	234 160	231 635
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	350 807	386 509
Sum	591 904	625 081

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	48 808	108 261
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 300	118 157
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 009	15 969
Sum	75 117	242 387

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

Note 7 - Energi

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6340 Lys, varme	555 998	735 929
Sum	555 998	735 929

Kostnader gjelder ordinær strøm.

Kostnader gjelder energiforbruket til vannbåren, varme gulv og varmtvann.

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	999 558	949 824
6390 Annen kostnad lokaler	162 000	188 143
Sum	1 161 558	1 137 967

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 8 - Felleskostnader

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.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	2 370	0
6560 Rekvizita	5 297	0
6800 Kontorrekvisita	529	1 172
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 388	8 421
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 600
6890 Annen kontorkostnad	7 551	7 721
6900 Elektronisk kommunikasjon	8 293	8 466
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 748	10 714
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	455
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	179
7420 Gave, fradragsberettiget	0	800
7720 Generalforsamling	5 300	9 315
7740 Øredifferanser	1 281	11
7770 Bank og kortgebyrer	6 036	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	677	0
8126 Gebyr	0	6 470
Sum	43 470	55 324

Note 10 - Andre driftsmidler

	Stoler	Bord 9 stk til Meieristua	LG Led Tv'er 5 stk	Lydanlegg	Kunstutsmykkii	Kameraovervåri boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 825	25 131	49 475	18 028	162 950	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	97 500
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:	37 868	14 660	13 193	8 113	0	11 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 958	10 472	36 282	9 916	162 950	86 125
Årets avskrivninger :	13 365	5 026	4 947	3 606	0	11 375
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	10	5		5

Salto
adgangskonto

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	303 888
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	303 888
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	303 888
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 11 - 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 12 - Kundefordringer

	31.12.22	31.12.21
1503 FAKTURA- OG MILJØGEBYR	130	192
1510 RESTANSE FELLESKOSTNADER	150 960	311 663
Sum	151 090	311 855

Kundefordringer gjelder uoppgjorte krav knyttet til borettslagets inntekter på rapporteringstidspunktet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 263 860	2 557 930
1930 ANNET BANKINNSKUDD	187	24 326
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	32 540	0
1966 FINANSKONTO	57 259	16 893
Sum	2 353 846	2 599 149

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

Note 14 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	560 000	560 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 200 558	2 558 259
Annen egenkapital	1 195 810	1 642 300
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	1 000 000	750 000
Egenkapital pr. 31.12	6 956 369	5 510 558

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.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 15 - 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:	3.99 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2069
Opprinnelig lånebeløp:	111 000 000
Lånesaldo 01.01:	91 471 825
Avdrag i perioden:	3 660 595
Lånesaldo 31.12:	87 811 231
Saldo 5 år frem i tid:	84 436 095
Andelssaldo 01.01:	15 686 161
Innbetalt IN i perioden:	2 512 356
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	196 907
Andelssaldo 31.12:	18 001 609
Sum pantegjeld for lån:	105 812 840

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 090 021	2 090 021
	1	2 012 969	2 012 969
	1	1 750 994	1 750 994
	1	1 731 732	1 731 732
	1	1 550 661	1 550 661
	1	1 463 978	1 463 978
	1	1 405 226	1 405 226
	1	1 386 926	1 386 926
	1	1 338 769	1 338 769
	1	1 309 875	1 309 875
	1	1 300 243	1 300 243
	1	1 280 980	1 280 980
	2	1 252 086	2 504 172
	1	1 242 455	1 242 455
	1	1 223 192	1 223 192
	1	1 203 929	1 203 929
	1	1 175 035	1 175 035
	1	1 126 878	1 126 878
	1	1 097 983	1 097 983
	4	1 059 458	4 237 832
	4	1 020 932	4 083 728
	1	1 001 669	1 001 669
	4	972 775	3 891 100
	1	943 880	943 880
	1	934 249	934 249

Meierikvartalet Borettslag



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Pantegjeld

2	924 617	1 849 234
1	914 986	914 986
1	886 092	886 092
3	876 460	2 629 380
3	847 566	2 542 698
1	837 935	837 935
2	828 303	1 656 606
1	818 672	818 672
3	809 040	2 427 120
4	799 409	3 197 636
3	789 777	2 369 331
2	780 146	1 560 292
2	770 515	1 541 030
1	760 883	760 883
2	751 252	1 502 504
4	741 620	2 966 480
2	731 989	1 463 978
1	722 357	722 357
3	703 095	2 109 285
1	693 463	693 463
1	674 200	674 200
1	663 143	663 143
1	662 643	662 643
1	616 412	616 412
1	568 255	568 255
2	548 992	1 097 984
1	539 360	539 360
2	529 729	1 059 458
1	520 097	520 097
3	510 466	1 531 398
2	471 940	943 880
2	452 677	905 354
1	443 046	443 046
1	433 414	433 414
1	414 152	414 152

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 84 436 095,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	31.12.22	31.12.21
2990 ANNEN KORTSIKTIG GJELD	96 790	96 790
Sum	96 790	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.



Noter 314 Meierikvartalet Borettslag org.nr. 921169612

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	439 448 000
Sum	439 448 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 545 260 840,- 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	Tor Vidar Kallesen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Hans Børge Ovesen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Reidar Andersen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Oddbjørn Kristiansen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Eva Leivseth (sign.)	11.04.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2022, 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 2022, 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 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 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: UKE4L-81H4J-IIDVU-MBWF-B-LZY08-6IMTD



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.

Bodø, 11. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UKE4L-8T-H4J-IIDVU-MBWF8-LZY08-6IMTD



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-04-11 16:24:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKE4L-8T H4J-IIDVU-MBWFEB-LZY08-6IMTD

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>