



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 779	492 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 779</b>	<b>492 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		233 638	239 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>239 342</b>	<b>245 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 436</b>	<b>247 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 161	6 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 161</b>	<b>6 862</b>
Annen finanskostnad		79 520	97 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 520</b>	<b>97 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 359</b>	<b>-90 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 078	156 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		14 290 875	14 290 875
Sum varige driftsmidler		14 290 875	14 290 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 440	16 137
Sum fordringer		21 440	16 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 558	257 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 558	257 932
Sum omløpsmidler		303 998	274 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		702 564	521 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>702 564</b>	<b>521 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 564</b>	<b>566 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 915 571	4 061 048
Øvrig langsiktig gjeld		9 930 000	9 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 845 571</b>	<b>13 991 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 845 571</b>	<b>13 991 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		462	439
Leverandørgjeld		1 025	2 071
Annen kortsiktig gjeld		251	4 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 738</b>	<b>7 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 847 309</b>	<b>13 998 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609282

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 487 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 991 487 891  
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 779	492 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 779</b>	<b>492 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		233 638	239 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>239 342</b>	<b>245 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 436</b>	<b>247 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 161	6 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 161</b>	<b>6 862</b>
Annen finanskostnad		79 520	97 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 520</b>	<b>97 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 359</b>	<b>-90 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 078	156 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>



Organisasjonsnr: 991 487 891  
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		14 290 875	14 290 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 440	16 137
Sum fordringer		21 440	16 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 558	257 932
Sum omløpsmidler		303 998	274 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		702 564	521 486



Sum opptjent egenkapital	702 564	521 486
Sum egenkapital	747 564	566 486
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 915 571	4 061 048
Øvrig langsiktig gjeld	9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 845 571	13 991 048
Sum langsiktig gjeld	13 845 571	13 991 048
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	462	439
Leverandørgjeld	1 025	2 071
Annen kortsiktig gjeld	251	4 899
Sum kortsiktig gjeld	1 738	7 409
Sum gjeld	13 847 309	13 998 457
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>



Organisasjonsnr: 991 487 891  
FOSSWINCKELS GATE 57 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 2022

Fosswinckels Gate 57 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 13. juni - 16. juni 2022

Selskapsnummer: 6374





## Velkommen til årsmøte i Fosswinckels Gate 57 Brl

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6374>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Fosswinckels Gate 57 Brl**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ingrid Een Eide og Rolf Andre Kjærstad er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 5000



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Brynjar Vika	4
Styremedlem	Ingrid Een Eide	Sjonarvegen 14
Styremedlem	Rolf André Kjærstad	Hetlevikåsen 59

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Fosswinckels Gate 57 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Fosswinckels Gate 57 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991487891, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fosswinckels Gate 57

Gårds- og bruksnummer:

164      676

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fosswinckels Gate 57 Brl har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 492 779.  
Dette er ihht til budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -239 343.  
Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at planlagt drift og vedlikehold ikke er gjennomført i 2021.

### Resultat

Årets resultat på kr 181 078 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 302 260 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 000 til drift og vedlikehold som omfatter ..

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 68 597 for 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 65 550. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fosswinckels Gate 57 Brl.

**Lån**

Fosswinckels Gate 57 Brl har lån i OBOS Banken.

Det betales renter og avdrag på lånet. Renten er per mai 22 2,71 %. Lånet er estimert nedbetalt 30.05.43

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 35 500 for 2022.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fosswinckels gate 57 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Fosswinckels gate 57 Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 30. mai 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>266 659</b>	<b>245 560</b>	<b>266 659</b>	<b>302 260</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	181 078	156 740	24 431	22 423
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-145 477	-135 641	-145 000	-150 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>35 601</b>	<b>21 099</b>	<b>-120 569</b>	<b>-127 577</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>302 260</b>	<b>266 659</b>	<b>146 090</b>	<b>174 683</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	303 998	274 068		
Kortsiktig gjeld	-1 738	-7 409		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>302 260</b>	<b>266 659</b>		



## FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	492 744	492 744	493 000	508 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>492 779</b>	<b>492 744</b>	<b>493 000</b>	<b>508 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-705	-505	-769	-750
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-4 828	-4 713	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-34 765	-33 915	-35 000	-35 500
Konsulenthonorar	7	-4 994	-630	-3 600	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-130	-24 900	-156 000	-160 000
Forsikringer		-63 003	-56 063	-57 500	-65 550
Kommunale avgifter	9	-73 011	-72 525	-75 500	-68 597
Energi/fyring		-3 398	-2 779	-3 000	-3 500
TV-anlegg/bredbånd		-32 273	-31 734	-31 200	-32 280
Andre driftskostnader	10	-17 236	-12 387	-14 500	-29 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-239 343</b>	<b>-245 151</b>	<b>-387 069</b>	<b>-411 577</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>253 437</b>	<b>247 593</b>	<b>105 931</b>	<b>96 423</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 161	6 862	0	0
Finanskostnader	12	-79 520	-97 715	-81 500	-74 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-72 359</b>	<b>-90 853</b>	<b>-81 500</b>	<b>-74 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>181 078</b>	<b>156 740</b>	<b>24 431</b>	<b>22 423</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		181 078	156 740		



## FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	14 290 875	14 290 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 290 875</b>	<b>14 290 875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 734	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 706	16 137
Driftskonto OBOS-banken		282 558	257 932
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>303 998</b>	<b>274 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 5000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		702 564	521 486
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>747 564</b>	<b>566 486</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 915 571	4 061 048
Borettsinnskudd	15	9 930 000	9 930 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 845 571</b>	<b>13 991 048</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 664
Leverandørgjeld		1 025	2 071
Påløpte renter		462	439
Annen kortsiktig gjeld	16	251	235
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 738</b>	<b>7 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 594 873</b>	<b>14 564 943</b>
Pantstillelse	17	14 330 000	14 330 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 25.05.2022  
Styret i Fosswinckels Gate 57 Borettslag

Brynjar Vika/s/

Ingrid Een Eide/s/

Rolf André Kjærstad/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 KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	462 024
Kabel-tv	30 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>492 744</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 828.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 994
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 994</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-130</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 723
Vann- og avløpsavgift	-23 516
Renovasjonsavgift	-27 772
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-73 011</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-13 318
Andre kontorkostnader	-1 640
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 191
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 236</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 161
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 161</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-79 491
Renter på leverandørgjeld	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-79 520</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	14 250 000
Boder	40 875
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>14 290 875</b>

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.164/bnr.676

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	338 952
Nedbetalt i år	145 477
	-3 915 571
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 915 571</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 930 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 930 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-251
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-251</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	9 930 000
Pantelån	3 915 571
<b>TOTALT</b>	<b>13 845 571</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 290 875
<b>TOTALT</b>	<b>14 290 875</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 13.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 16.06.22

**Selskapsnummer:** 6374 **Selskapsnavn:** Fosswinckels Gate 57 Brl

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ingrid Een Eide og Rolf Andre Kjærstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 5000

For

Mot

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



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.