



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 484	354 044
Sum inntekter		667 484	354 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	
Annen driftskostnad	3	472 996	504 692
Sum kostnader		490 111	504 692
Driftsresultat		177 373	-150 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 714	10 821
Sum finansinntekter		12 714	10 821
Annen finanskostnad		85 723	40 747
Sum finanskostnader		85 723	40 747
Netto finans		-73 009	-29 926
Resultat før skattekostnad		104 365	-180 574
Årsresultat		104 365	-180 574
Totalresultat		104 365	-180 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 365	-180 574
Sum overføringer og disponeringer		104 365	-180 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 703 876	8 703 876
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 831	6 831
Sum fordringer		6 831	6 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 330	38 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 330	38 983
Sum omløpsmidler		831 161	45 814
SUM EIENDELER		9 535 037	8 749 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		670 229	774 594
Sum opptjent egenkapital		-670 229	-774 594
Sum egenkapital		-665 729	-770 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 995 254	1 323 403
Øvrig langsiktig gjeld		8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 145 254	9 473 403
Sum langsiktig gjeld		10 145 254	9 473 403
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 914	12 767
Leverandørgjeld		29 014	25 519
Annen kortsiktig gjeld		9 584	8 096
Sum kortsiktig gjeld		55 512	46 381
Sum gjeld		10 200 766	9 519 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 535 037	8 749 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643025

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 484	354 044
Sum inntekter		667 484	354 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	
Annen driftskostnad	3	472 996	504 692
Sum kostnader		490 111	504 692
Driftsresultat		177 373	-150 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 714	10 821
Sum finansinntekter		12 714	10 821
Annen finanskostnad		85 723	40 747
Sum finanskostnader		85 723	40 747
Netto finans		-73 009	-29 926
Resultat før skattekostnad		104 365	-180 574
Årsresultat		104 365	-180 574
Totalresultat		104 365	-180 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 365	-180 574
Sum overføringer og disponeringer		104 365	-180 574



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 831	6 831
Sum fordringer		6 831	6 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 330	38 983
Sum omløpsmidler		824 330	38 983
Sum omløpsmidler		831 161	45 814
SUM EIENDELER		9 535 037	8 749 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		670 229	774 594



Sum opptjent egenkapital	-670 229	-774 594
Sum egenkapital	-665 729	-770 094
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 995 254	1 323 403
Øvrig langsiktig gjeld	8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 145 254	9 473 403
Sum langsiktig gjeld	10 145 254	9 473 403
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 914	12 767
Leverandørgjeld	29 014	25 519
Annen kortsiktig gjeld	9 584	8 096
Sum kortsiktig gjeld	55 512	46 381
Sum gjeld	10 200 766	9 519 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 535 037	8 749 691



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9234

Borettslaget Fjordgata 5



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fjordgata 5

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 4. juli kl. 18:00 og lukker 7. juli kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9234>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fjordgata 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Simen Hageskal Lund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Jonas Kerz og Adrian Olsen

Forslag til vedtak

Jonas Kerz og Adrian Olsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simen Hageskal Lund

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Petter Stangnes
- Jonas Kerz

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Lyngstad



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-567	219 783	-567	775 649
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	104 365	-180 574	14 793	-605 915
Tillegg for nye langsiktige lån 15	2 010 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 338 149	-39 776	-35 000	-46 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	776 216	-220 350	-20 207	-651 915
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 649	-567	-20 774	123 734

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	831 161	45 814
Kortsiktig gjeld	-55 512	-46 381
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 649	-567





BORETTSLAGET FJORDGATA 5 ORG.NR. 984 524 528, KUNDENR. 9234

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	451 944	354 044	452 000	452 000
Andre inntekter	3	215 540	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		667 484	354 044	452 000	452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	0	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	0	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 375	-11 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-28 785	-27 185	-29 100	-31 000
Konsulenthonorar	7	-45 311	-12 246	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-57 192	0	-15 000	-655 000
Forsikringer		-112 995	-99 000	-106 000	-124 500
Festeavgift		0	0	-3 000	0
Kommunale avgifter	9	-85 048	-81 936	-85 500	-92 100
Energi/fyring		-31 511	-28 251	-33 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 504	-61 608	-81 792	-86 000
Andre driftskostnader	10	-20 151	-185 092	-2 700	-3 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-490 111	-504 692	-384 207	-1 057 915
DRIFTSRESULTAT		177 373	-150 648	67 793	-605 915
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 714	10 821	0	0
Finanskostnader	12	-85 723	-40 747	-53 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 009	-29 926	-53 000	0
ÅRSRESULTAT		104 365	-180 574	14 793	-605 915
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		104 365	0		





BORETTSLAGET FJORDGATA 5
ORG.NR. 984 524 528, KUNDENR. 9234

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 703 876	8 703 876
SUM ANLEGGSMIDLER		8 703 876	8 703 876
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 831	6 831
Driftskonto OBOS-banken		823 787	35 458
Sparekonto OBOS-banken		543	3 525
SUM OMLØPSMIDLER		831 161	45 814
SUM EIENDELER		9 535 037	8 749 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 500		4 500	4 500
Udekket tap	14	-670 229	-774 594
SUM EGENKAPITAL		-665 729	-770 094
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 995 254	1 323 403
Borettsinnskudd	16	8 150 000	8 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 145 254	9 473 403
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 172	4 172
Leverandørgjeld		29 014	25 519
Påløpte renter		13 226	6 470
Påløpte avdrag		3 688	6 297
Påløpte kostnader		5 412	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 924
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 512	46 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 535 037	8 749 691
Pantstillelse	17	10 562 000	9 850 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.04.2024
Styret i Borettslaget Fjordgata 5

Simen Hageskal Lund

Hans Petter Stangnes

John Niclas Handberg



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	369 972
TV/internett	81 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	451 944

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader 2020-2023 Kjøpmannsgt 59 ANS	215 540
SUM ANDRE INNETEKTER	215 540

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-43 592
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 719
SUM KONSULENTHONORAR	-45 311

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 404
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 192

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 299
Vann- og avløpsavgift	-9 499
Renovasjonsavgift	-37 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 048

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-4 222
Driftsmateriell	-539
Vaktmestertjenester	-5 800
Andre fremmede tjenester	-6 342
Andre kontorkostnader	-1 092
Bank- og kortgebyr	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 151

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 501
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 195
SUM FINANSINTEKTER	12 714



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

Renter og gebyr på lån i DNB	-47 999
Renter og gebyr på lån i DNB	-37 603
Renter på leverandørgjeld	-121
SUM FINANSKOSTNADER	-85 723

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	8 703 876
SUM BYGNINGER	8 703 876

Tomten er kjøpt.

Gnr.401/bnr.162

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,05 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2010	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	376 597
Nedbetalt i år	1 323 403

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023	-2 010 000
Nedbetalt i år	14 746

-1 995 254

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 995 254
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-8 150 000
SUM BORETTINNSKUDD	-8 150 000





NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 150 000
Pantelån	1 995 254
Påløpte avdrag	3 688
TOTALT	10 148 942

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 703 876
TOTALT	8 703 876





UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjordgata 5 som viser et overskudd på kr 104 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapskikk 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 28. juni 2024
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomliå 93A Telefon: 97 03 19 56 Foretaks nr/org.nr.: 972 107 208 Statsautorisert revisjonsselskap
7018 Trondheim E-post: hary@eiderevisjon.no Bank giro: 1200 11 27 484 Medlem av Den norske Revisorforening



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 4.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.07.24

Selskapsnummer: 9234 Selskapsnavn: Borettslaget Fjordgata 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simen Hageskal Lund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jonas Kerz og Adrian Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Simen Hageskal Lund

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hans Petter Stangnes

Jonas Kerz

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Marius Lyngstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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