



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		520 092	520 092
Sum inntekter		520 092	520 092
Kostnader			
Lønnskostnad		35 492	32 998
Annen driftskostnad		310 709	319 284
Sum kostnader		346 201	352 282
Driftsresultat		173 891	167 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	99
Sum finansinntekter		8	99
Annen finanskostnad		12 546	28 289
Sum finanskostnader		12 546	28 289
Netto finans		-12 538	-28 190
Ordinært resultat før skattekostnad		161 353	139 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 353	139 620
Årsresultat		161 353	139 620
Totalresultat		161 353	139 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 353	139 620
Sum overføringer og disponeringer		161 353	139 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 638 098	5 638 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 145	143 145
Sum varige driftsmidler		5 781 243	5 781 243
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 781 243	5 781 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 549	8 829
Sum fordringer		9 549	8 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 025	177 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 025	177 192
Sum omløpsmidler		145 574	186 021
SUM EIENDELER		5 926 817	5 967 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 151 210	1 989 858
Sum opptjent egenkapital		2 151 210	1 989 858
Sum egenkapital		2 152 010	1 990 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 431 281	1 629 517
Øvrig langsiktig gjeld		2 230 000	2 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 661 281	3 859 517
Sum langsiktig gjeld		3 661 281	3 859 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 371	107 948
Leverandørgjeld		1 929	274
Skyldige offentlige avgifter		1 214	1 237
Annen kortsiktig gjeld		5 012	7 630
Sum kortsiktig gjeld		113 526	117 089
Sum gjeld		3 774 807	3 976 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 926 817	5 967 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429921

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		520 092	520 092
Sum inntekter		520 092	520 092
Kostnader			
Lønnskostnad		35 492	32 998
Annen driftskostnad		310 709	319 284
Sum kostnader		346 201	352 282
Driftsresultat		173 891	167 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	99
Sum finansinntekter		8	99
Annen finanskostnad		12 546	28 289
Sum finanskostnader		12 546	28 289
Netto finans		-12 538	-28 190
Ordinært resultat før skattekostnad		161 353	139 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 353	139 620
Årsresultat		161 353	139 620
Totalresultat		161 353	139 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 353	139 620
Sum overføringer og disponeringer		161 353	139 620



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 638 098	5 638 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 145	143 145
Sum varige driftsmidler		5 781 243	5 781 243

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 781 243	5 781 243
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		9 549	8 829
Sum fordringer		9 549	8 829

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 025	177 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 025	177 192

Sum omløpsmidler		145 574	186 021
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 926 817	5 967 264
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 151 210	1 989 858
Sum opptjent egenkapital	2 151 210	1 989 858
Sum egenkapital	2 152 010	1 990 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 431 281	1 629 517
Øvrig langsiktig gjeld	2 230 000	2 230 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 661 281	3 859 517
Sum langsiktig gjeld	3 661 281	3 859 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	105 371	107 948
Leverandørgjeld	1 929	274
Skyldige offentlige avgifter	1 214	1 237
Annen kortsiktig gjeld	5 012	7 630
Sum kortsiktig gjeld	113 526	117 089
Sum gjeld	3 774 807	3 976 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 926 817	5 967 264



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

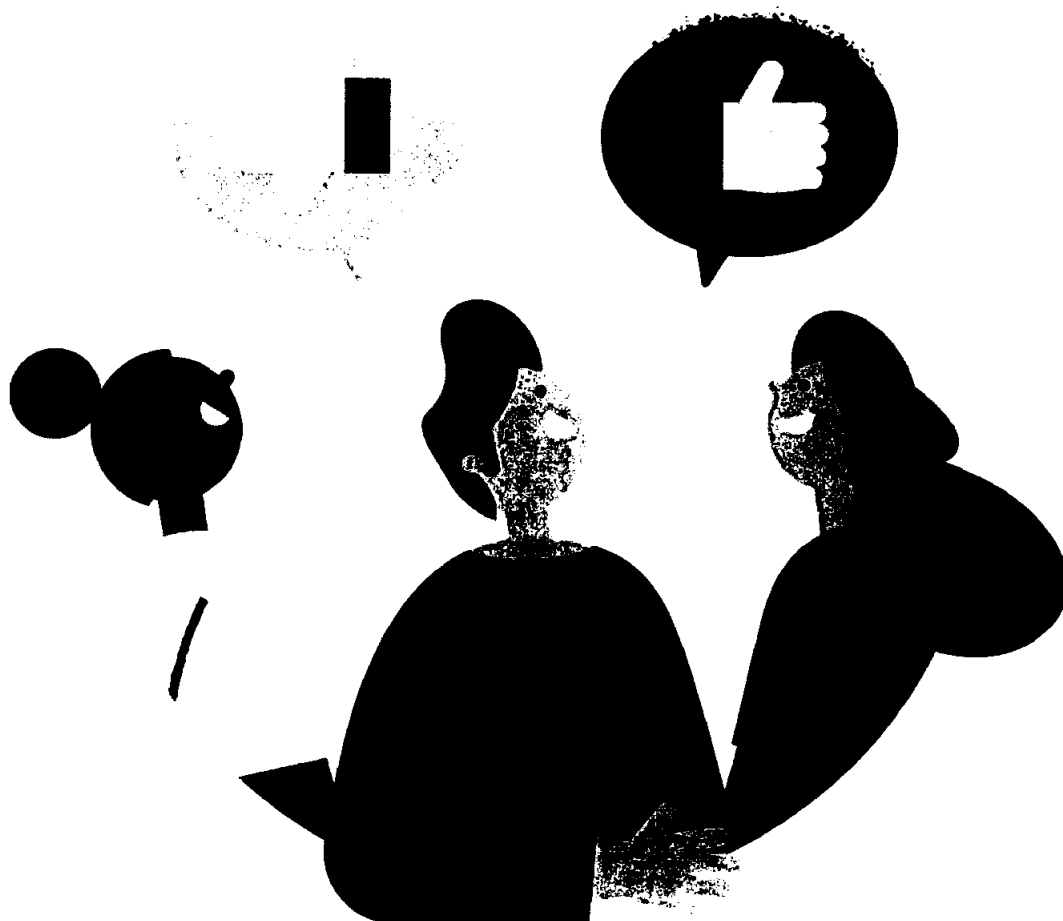
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4781 Meierigården 1 Borettslag

Torsdag, 2. juni 2022, kl. 18:00.





Til andelseierne i Meierigården 1 Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Meierigården 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Meierigården 1 Borettslag
avholdes torsdag, 2. juni 2022 kl. 18:00, hos styreleder i 5 F

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 05.05.2022
Styret i Meierigården 1 Borettslag

Tor Monsen /s/

Jørgen Hørsand /s/

Kjersti Johanne Sjøli /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Monsen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Jørgen Hørsand	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Johanne Sjøli	Valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Per Arne Knutsen	Valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Tova Loe-Solberg	Valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Linn Mari Olafsen Sagen	Valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Monsen

Varadelegert

Jørgen Hørsand

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

Generelle opplysninger om Meierigården 1 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Meierigården 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948077299, og ligger i Meierivegen 5 i LØTEN kommune.

Gårds- og bruksnummer:

196 340

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.

Meierigården 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



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 520 092,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 346 201,-.

Resultat

Årets resultat på kr 161 353,- 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 32 048,- 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.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er lagt til grunn en generell økning på ca. 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning, er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Meierigården 1 Borettslag har lån i Husbanken.

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



Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet 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.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 8 % fra 1. mars 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meierigården 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	68 932	120 553	68 932	32 048
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	161 353	139 620	225 393	209 664
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-198 236	-191 242	-195 000	-199 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-36 883	-51 622	30 393	10 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	32 048	68 932	99 325	42 713
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	145 574	186 021		
Kortsiktig gjeld	-113 526	-117 089		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	32 048	68 932		



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	520 092	520 092	575 000	557 000
SUM DRIFTSINNEKTER		520 092	520 092	575 000	557 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 492	-22 998	-20 807	-20 685
Styrehonorar	4	-12 000	-10 000	-10 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 155	-39 175	-40 200	-42 500
Konsulenthonorar	6	-6 281	-5 040	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-17 914	-57 058	-25 000	-20 000
Forsikringer		-27 429	-25 171	-27 000	-28 700
Kommunale avgifter	8	-116 852	-111 600	-110 000	-125 001
Energi/fyring		-32 961	-20 462	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 757	-33 557	-35 000	-38 850
Andre driftskostnader	9	-26 160	-21 121	-24 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-346 201	-352 282	-332 607	-347 336
DRIFTSRESULTAT		173 891	167 810	242 393	209 664
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8	99	0	0
Finanskostnader	11	-12 546	-28 289	-17 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 538	-28 190	-17 000	0
ÅRSRESULTAT		161 353	139 620	225 393	209 664
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		161 353	139 620		



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 138 098	5 138 098
Tomt		500 000	500 000
Andre varige driftsmidler	13	143 145	143 145
SUM ANLEGGSMIDLER		5 781 243	5 781 243
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 549	8 829
Driftskonto OBOS-banken		135 494	168 869
Skattetrekkkonto OBOS-banken		523	544
Sparekonto OBOS-banken		8	7 779
SUM OMLØPSMIDLER		145 574	186 021
SUM EIENDELER		5 926 817	5 967 264

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 151 210	1 989 858
SUM EGENKAPITAL		2 152 010	1 990 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 431 281	1 629 517
Borettsinnskudd	15	2 230 000	2 230 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 661 281	3 859 517
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 929	274
Skyldige offentlige avgifter	16	1 214	1 237
Påløpte renter		5 908	9 548
Påløpte avdrag		99 463	98 400
Annen kortsiktig gjeld	17	5 012	7 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 526	117 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 926 817	5 967 264
Pantstillelse	18	6 080 000	6 080 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 05.05.2022
Styret i Meierigården 1 Borettslag

Tor Monsen /s/

Jørgen Hørsand /s/

Kjersti Johanne Sjøli /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.

INNTEKTER

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	520 092
Felleskostnader	2 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	522 492

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-2 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	520 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-16 798
Påløpte feriepenger	-2 100
Arbeidsgiveravgift	-4 351
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 492

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 281
SUM KONSULENTHONORAR	-6 281

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-7 959
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 955
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 914

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 942
Vann- og avløpsavgift	-52 461
Renovasjonsavgift	-43 448
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-116 852

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 207
Diverse leiekostnader/leasing	-19 612
Telefon-/kontormaskiner	-2 273
Kontor- og datarekvisita	-529
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-88
Bank	-2 082
Velferdskostnader	-320
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 160

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
SUM FINANSINTEKTER	8

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 546
SUM FINANSKOSTNADER	-12 546

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998 5 138 098

SUM BYGNINGER 5 138 098

Tomten ble kjøpt i 1998

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris 143 145

143 145

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 143 145

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 2 370 483

Nedbetalt i år 198 236

-1 431 281

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 431 281

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998 -2 230 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 230 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -523

Skyldig arbeidsgiveravgift -691

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 214

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 100

Påløpte kostnader -2 913

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 012



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 080 000
Pantelån	1 431 281
Påløpte avdrag	99 463
TOTALT	3 610 744

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

Bygninger	5 138 098
Tomt	500 000
TOTALT	5 638 098

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655051. 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 skadeområdet 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.