



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 788	554 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 788</b>	<b>554 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 281	35 254
Annen driftskostnad		299 454	279 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 734</b>	<b>315 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 054</b>	<b>239 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		773	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>773</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		36 971	16 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 971</b>	<b>16 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 198</b>	<b>-16 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 856	223 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		5 793 553	5 789 862
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 493
Andre fordringer		11 501	20 533
Sum fordringer		11 501	24 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 709	154 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 709	154 261
Sum omløpsmidler		228 210	178 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 021 762</b>	<b>5 968 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 611 597	2 374 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 611 597</b>	<b>2 374 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 612 397</b>	<b>2 375 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 047 225	1 234 390
Øvrig langsiktig gjeld		2 242 007	2 238 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 232</b>	<b>3 472 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 289 232</b>	<b>3 472 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 005	108 544
Leverandørgjeld		6 729	5 036
Skyldige offentlige avgifter		49	1 217
Annen kortsiktig gjeld		350	4 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 133</b>	<b>119 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 409 365</b>	<b>3 592 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 021 762</b>	<b>5 968 149</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446542

#### Enheten

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

#### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 077 299  
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 788	554 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 788</b>	<b>554 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 281	35 254
Annen driftskostnad		299 454	279 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 734</b>	<b>315 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 054</b>	<b>239 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		773	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>773</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		36 971	16 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 971</b>	<b>16 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 198</b>	<b>-16 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 856	223 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>



Organisasjonsnr: 948 077 299  
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		5 793 553	5 789 862
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 493
Andre fordringer		11 501	20 533
Sum fordringer		11 501	24 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 709	154 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 709	154 261
Sum omløpsmidler		228 210	178 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 021 762</b>	<b>5 968 149</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 611 597	2 374 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 611 597</b>	<b>2 374 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 612 397</b>	<b>2 375 541</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 047 225	1 234 390
Øvrig langsiktig gjeld	2 242 007	2 238 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 289 232</b>	<b>3 472 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 289 232</b>	<b>3 472 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	113 005	108 544
Leverandørgjeld	6 729	5 036
Skyldige offentlige avgifter	49	1 217
Annen kortsiktig gjeld	350	4 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 133</b>	<b>119 641</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 409 365</b>	<b>3 592 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 021 762</b>	<b>5 968 149</b>



Organisasjonsnr: 948 077 299  
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Generalforsamling 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4781  
Meierigården I borettslag

Avholdes: 23. mai 2024, kl. 18:00 i Meierivegen 5 F



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tor Monsen	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Jørgen Hørsand	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Johanne Sjøli	Valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Elin Skjønsberg	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Birgit Stensby	Valgt i 2023 for 1 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Monsen

Varadelegert

Jørgen Hørsand

### 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.

### 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 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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kr 22 000 i eiendomsskatt, kr 68 000 i vann- og avløpsavgift og kr 45 000 i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Meierigården 1 Borettslag.

### Lån

Meierigården 1 Borettslag har lån i Husbaken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 46 000 i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meierigården 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

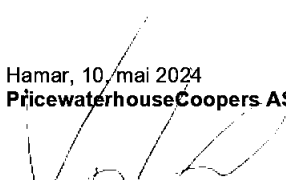
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Hamar, 10. mai 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>58 646</b>	<b>32 048</b>	<b>58 646</b>	<b>108 076</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	236 856	223 531	212 535	219 620
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -187 165	-196 891	-196 000	-191 000
Innsk. øremerk. bankkto	-261	-42	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>49 430</b>	<b>26 598</b>	<b>16 535</b>	<b>28 620</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>108 077</b>	<b>58 646</b>	<b>75 181</b>	<b>136 696</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	228 210	178 287		
Kortsiktig gjeld	-120 133	-119 641		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>108 077</b>	<b>58 646</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	589 788	554 762	590 000	613 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>589 788</b>	<b>554 762</b>	<b>590 000</b>	<b>613 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 281	-23 254	-23 485	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-13 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-5 000	-7 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-43 095	-41 360	-44 000	-46 000
Konsulenthonorar	6	-5 539	-8 183	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-2 459	-9 888	-15 000	-10 000
Forsikringer		-35 218	-30 193	-34 000	-39 000
Kommunale avgifter	8	-116 074	-108 011	-120 000	-135 000
Energi/fyring		-14 933	-20 894	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 907	-39 637	-43 000	-47 000
Andre driftskostnader	9	-29 536	-15 180	-22 200	-22 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-316 734</b>	<b>-315 200</b>	<b>-357 385</b>	<b>-353 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>273 054</b>	<b>239 562</b>	<b>232 615</b>	<b>259 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	773	177	0	0
Finanskostnader	11	-36 971	-16 208	-20 080	-40 080
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-36 198</b>	<b>-16 031</b>	<b>-20 080</b>	<b>-40 080</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>236 856</b>	<b>223 531</b>	<b>212 535</b>	<b>219 620</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		236 856	223 531		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 138 098	5 138 098
Tomt		500 000	500 000
Andre varige driftsmidler	13	143 145	143 145
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 793 553</b>	<b>5 789 862</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	3 493
Forskuddsbetalte kostnader		11 501	16 356
Andre kortsiktige fordringer		0	4 176
Driftskonto OBOS-banken		216 701	153 730
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	523
Sparekonto OBOS-banken		8	8
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>228 210</b>	<b>178 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 021 762</b>	<b>5 968 149</b>



10

Meierigården 1 Borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 611 597	2 374 741
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 612 397</b>	<b>2 375 541</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 047 225	1 234 390
Borettsinnskudd	15	2 230 000	2 230 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 007	8 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 289 232</b>	<b>3 472 967</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		6 729	5 036
Skyldige offentlige avgifter	17	49	1 217
Påløpte renter		19 860	9 717
Påløpte avdrag		93 145	98 827
Annen kortsiktig gjeld	18	350	4 844
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 133</b>	<b>119 641</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **6 021 762** **5 968 149**

Pantstillelse	19	6 230 000	6 080 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 02.05.2024

Styret i Meierigården 1 Borettslag

Tor Monsen /s/

Jørgen Hørsand /s/

Kjersti Johanne Sjøli /s/

**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.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	589 788
Felleskostnader	2 400
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>592 188</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-2 400
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>589 788</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-2 800
Påløpte feriepenger	-350
Arbeidsgiveravgift	-2 131
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 281</b>

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 2022/2023, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 539
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 539</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-349
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 459</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 942
Vann- og avløpsavgift	-54 254
Renovasjonsavgift	-40 877
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 074</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 157
Diverse leiekostnader/leasing	-24 348
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-638
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-2 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 536</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	512
Renter av sparekonto i OBOS-banken	261
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>773</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-36 971
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36 971</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1998	5 138 098
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 138 098</b>

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
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>143 145</b>

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	2 765 610
Nedbetalt i år	187 165
	-1 047 225
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 047 225</b>

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

Opprinnelig 1998	-2 230 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 230 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 007</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-49
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-49</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-350
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-350</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 230 000
Pantelån	1 047 225
Påløpte avdrag	93 145
<b>TOTALT</b>	<b>3 370 370</b>

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

Bygninger	5 138 098
Tomt	500 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 638 098</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### 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 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.

### 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.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hvert 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.