



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 183 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINNE 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 136	1 056 056
Sum inntekter		1 037 136	1 056 056
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		541 970	366 348
Sum kostnader		564 790	388 368
Driftsresultat		472 346	667 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 772	8 188
Sum finansinntekter		1 772	8 188
Annen finanskostnad		261 738	323 709
Sum finanskostnader		261 738	323 709
Netto finans		-259 966	-315 521
Ordinært resultat før skattekostnad		212 380	352 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 380	352 166
Årsresultat		212 380	352 166
Totalresultat		212 380	352 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 380	352 166
Sum overføringer og disponeringer		212 380	352 166



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		30 010 000	30 010 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 000	167 000
Sum varige driftsmidler		30 177 000	30 177 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 177 000	30 177 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 191	8 366
Sum fordringer		8 191	8 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 909	892 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 909	892 633
Sum omløpsmidler		588 100	900 999
SUM EIENDELER		30 765 100	31 077 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 553 871	1 341 491
Sum opptjent egenkapital		1 553 871	1 341 491
Sum egenkapital		1 618 871	1 406 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 092 733	14 483 783
Øvrig langsiktig gjeld		15 005 000	15 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 097 733	29 488 783
Sum langsiktig gjeld		29 097 733	29 488 783
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 506	1 464
Leverandørgjeld		24 398	173 594
Annen kortsiktig gjeld		22 592	7 667
Sum kortsiktig gjeld		48 496	182 725
Sum gjeld		29 146 229	29 671 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 765 100	31 077 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458269

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 183 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINNE 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 136	1 056 056
Sum inntekter		1 037 136	1 056 056
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 020
Annen driftskostnad		541 970	366 348
Sum kostnader		564 790	388 368
Driftsresultat		472 346	667 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 772	8 188
Sum finansinntekter		1 772	8 188
Annen finanskostnad		261 738	323 709
Sum finanskostnader		261 738	323 709
Netto finans		-259 966	-315 521
Ordinært resultat før skattekostnad		212 380	352 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 380	352 166
Årsresultat		212 380	352 166
Totalresultat		212 380	352 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 380	352 166
Sum overføringer og disponeringer		212 380	352 166



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE 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		30 010 000	30 010 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 000	167 000
Sum varige driftsmidler		30 177 000	30 177 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		30 177 000	30 177 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		8 191	8 366
Sum fordringer		8 191	8 366

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 909	892 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 909	892 633

Sum omløpsmidler		588 100	900 999
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		30 765 100	31 077 999
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 553 871	1 341 491
Sum opptjent egenkapital	1 553 871	1 341 491
Sum egenkapital	1 618 871	1 406 491
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 092 733	14 483 783
Øvrig langsiktig gjeld	15 005 000	15 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 097 733	29 488 783
Sum langsiktig gjeld	29 097 733	29 488 783
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 506	1 464
Leverandørgjeld	24 398	173 594
Annen kortsiktig gjeld	22 592	7 667
Sum kortsiktig gjeld	48 496	182 725
Sum gjeld	29 146 229	29 671 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 765 100	31 077 999



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE 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:



Årsmøte 2022

4245 Minne Borettslag





Til andelseierne i Minne Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 9 juni 2022 kl. 18:00 i Minnesund Velhus.

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 Minne 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 ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Minne Borettslag
avholdes torsdag 9. juni 2022 kl. 18:00 i Minnesund Velhus.

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

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Eidsvoll, 04.04.2022
Styret i Minne Borettslag

Lars Magnus Bysveen Eikefet Joakim Berg Hanne Mette Furuseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Magnus Bysveen Eikefet	Langsetvegen 50 E
Styremedlem	Joakim Berg	Langsetvegen 50 A
Styremedlem	Hanne Mette Furuseth	Langsetvegen 50 H

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

Generelle opplysninger om Minne Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Minne Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919183462, og ligger i EIDSVOLL kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

186 10

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.

Minne 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.

Styrets arbeid

I år har styret fått ferdig muren på fremsiden av bygget, vi jobber med 5 årsbefaring samt mangler på bygget, vi har inngått avtale med utbygging av elbilladere, skaffet ny vaktmester. Styremøte i snitt hver andre måned.



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 **1 037 136**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **564 790**.

Resultat

Årets resultat på kr **212 380** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke foretatt ekstraordinære nedbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **539 604** 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 48 000 til ordinært vedlikehold.

Lån

Minne Borettslag har 1 lpn i OBOS Banken med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Minne Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Minne 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 rettvisende 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 rettvisende 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 manglater eller utåsktede 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Askar Boltgate 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 regnskapførerselskap




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 utilsåttede feil, og å avgje 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 utilsåttede 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, 25. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



MINNE BORETTSLAG ORG.NR. 919 183 462, KUNDENR. 4245

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.		718 274	893 472	718 274	539 604
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		212 380	352 166	63 900	288 200
			-167 000		
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-391 050	-360 365	-390 000	-391 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-178 670	-175 199	-326 100	-102 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 604	718 274	392 174	436 804
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		588 100	900 999		
Kortsiktig gjeld		-48 496	-182 725		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 604	718 274		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		652 788	683 268	652 956	644 400
Innkrevde felleskostnader	2	384 348	367 512	383 044	400 600
Andre inntekter		0	5 276	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 037 136	1 056 056	1 036 000	1 045 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 020	-3 000	-4 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 600	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-59 865	-58 405	-59 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-33 958	-11 970	-10 000	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-116 640	-59 386	-303 000	-48 000
Forsikringer		-42 891	-33 092	-34 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-189 590	-124 172	-148 000	-184 000
Energi/fyring		-2 035	-1 314	-2 000	-2 400
TV-anlegg/bredbånd		-77 844	-55 756	-78 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-14 347	-17 655	-45 500	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-564 790	-388 368	-707 100	-484 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		472 346	667 688	328 900	560 200
DRIFTSRESULTAT		472 346	667 688	328 900	560 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 772	8 188	0	0
Finanskostnader	11	-261 738	-323 709	-265 000	-272 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-259 966	-315 521	-265 000	-272 000
ÅRSRESULTAT		212 380	352 166	63 900	288 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		212 380	352 166		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 510 000	28 510 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Andre varige driftsmidler	13	167 000	167 000
SUM ANLEGGSMIDLER		30 177 000	30 177 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 428	5 177
Andre kortsiktige fordringer	14	2 763	3 189
Driftskonto OBOS-banken		71 792	285 745
Sparekonto OBOS-banken		508 117	606 888
SUM OMLØPSMIDLER		588 100	900 999
SUM EIENDELER		30 765 100	31 077 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Annen egenkapital	15	1 553 871	1 341 491
SUM EGENKAPITAL		1 618 871	1 406 491
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 092 733	14 483 783
Borettsinnskudd	17	15 005 000	15 005 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 097 733	29 488 783
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 456	7 558
Leverandørgjeld		24 398	173 594
Påløpte renter		1 506	1 464
Annen kortsiktig gjeld	18	136	109
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 496	182 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 765 100	31 077 999
Pantstillelse	19	30 010 000	30 010 000
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 04.04.2022
Styret i Minne Borettslag

Lars Magnus Bysveen Eikefet/s/

Joakim Berg/s/

Hanne Mette Furuseth/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 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	320 388
Kabel-tv	63 960
Kapitalkostnader på IN-lån	651 456
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 332
Overført til kapitalkostnader	-652 788
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	384 348

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 958
Andre konsulentonorarer	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-33 958

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 711
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 340
Kostnader dugnader	-9 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 640

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

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

Eiendomsskatt	-44 767
Vann- og avløpsavgift	-109 274
Feieavgift	-764
Renovasjonsavgift	-34 785
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-189 590

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
Container	-2 700
Snørydding	-3 750
Gressklipping	-4 725
Andre kontorkostnader	-221
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 215
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 347

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 229
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	452
Andre renteinntekter	91
SUM FINANSINNETEKTER	1 772

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-261 738
SUM FINANSKOSTNADER	-261 738

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	28 510 000
SUM BYGNINGER	28 510 000

Tomten ble kjøpt i 2019

Gnr.186/bnr.10

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Persienner	
Tilgang 2020	167 000
	167 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	167 000

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 727
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 036
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 763

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 553 871
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 553 871

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-15 005 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	521 217
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	391 050
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-14 092 733

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-15 005 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 005 000

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

Påløpte kostnader	-136
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-136

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 005 000
Pantelån	14 092 733
Beregnete IN-forpliktelse	0
TOTALT	29 097 734

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

Bygninger	28 510 000
Tomt	1 500 000
TOTALT	30 010 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Lars Magnus Bysveen Eikefet

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

I valgkomiteen for Minne Borettslag



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1562223. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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..

Energimerking

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



4245 Minne Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.