



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 231 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEIERIET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marit Solerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 186 276	1 203 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 275</b>	<b>1 203 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 372	23 372
Annen driftskostnad		550 275	530 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 697</b>	<b>605 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 579</b>	<b>598 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	3 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936</b>	<b>3 824</b>
Annen rentekostnad		235 764	283 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 764</b>	<b>283 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 828</b>	<b>-279 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 751</b>	<b>318 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 751</b>	<b>318 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 751	318 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 935 000	24 935 000
Maskiner og anlegg		37 005	60 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 972 005</b>	<b>24 995 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		156 482	156 059
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 482</b>	<b>156 059</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 128 487</b>	<b>25 151 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 998	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 998</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 657	344 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 657</b>	<b>344 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 654</b>	<b>344 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		170 000	170 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 666 386	2 343 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 666 386</b>	<b>2 343 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 836 386</b>	<b>2 513 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		156 482	156 059
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 482</b>	<b>156 059</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 063 799	10 327 179
Øvrig langsiktig gjeld		12 467 500	12 467 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 954	16 144
Annen kortsiktig gjeld		24 021	15 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 975</b>	<b>32 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 756</b>	<b>22 982 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 255968

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 231 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEIERIET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Marit Solerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 186 276	1 203 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 275</b>	<b>1 203 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 372	23 372
Annen driftskostnad		550 275	530 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 697</b>	<b>605 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 579</b>	<b>598 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	3 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936</b>	<b>3 824</b>
Annen rentekostnad		235 764	283 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 764</b>	<b>283 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 828</b>	<b>-279 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 751</b>	<b>318 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 751</b>	<b>318 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 751	318 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	24 935 000	24 935 000
Maskiner og anlegg	37 005	60 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>24 972 005</b>	<b>24 995 377</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	156 482	156 059
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>156 482</b>	<b>156 059</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>25 128 487</b>	<b>25 151 435</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	37 998	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>37 998</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	396 657	344 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>396 657</b>	<b>344 946</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>434 654</b>	<b>344 945</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	170 000	170 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 666 386	2 343 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 666 386</b>	<b>2 343 635</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 836 386</b>	<b>2 513 635</b>
------------------------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	156 482	156 059
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>156 482</b>	<b>156 059</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 063 799	10 327 179
Øvrig langsiktig gjeld	12 467 500	12 467 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 954	16 144
Annen kortsiktig gjeld	24 021	15 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 975</b>	<b>32 008</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 726 756</b>	<b>22 982 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	686 052	686 052	686 052	686 052
Andel renter	235 919	283 594	323 000	189 223
Andel avdrag	264 305	233 654	230 000	279 847
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 186 275</b>	<b>1 203 300</b>	<b>1 239 052</b>	<b>1 155 122</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	5 050	6 345	6 345	7 050
Styrehonorar	50 000	45 000	50 000	50 000
Avskrivninger	23 372	23 372	23 400	23 400
Revisjonshonorar	4 319	4 306	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	54 464	52 764	54 500	55 800
Konsulenttjenester	37 005	12 336	12 800	36 952
Kontingenter	6 498	7 047	7 100	7 100
Drift og vedlikehold	129 866	72 435	146 500	137 000
Vedlikeholdsavsetninger	423	50 983	0	0
Forsikringer	26 322	26 255	26 950	27 950
Kommunale avgifter	140 515	141 061	145 000	140 000
Eiendomsskatt	59 287	66 900	70 000	70 000
Energi/fyring	8 021	14 345	15 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	65 912	65 912	67 000	94 000
Andre driftskostnader	17 643	15 969	22 950	18 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>628 697</b>	<b>605 030</b>	<b>652 045</b>	<b>687 252</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>557 579</b>	<b>598 270</b>	<b>587 007</b>	<b>467 870</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	936	3 824	1 000	1 200
Rentekostnader	235 764	283 338	323 000	189 223
<b>Sum finansposter</b>	<b>-234 828</b>	<b>-279 514</b>	<b>-322 000</b>	<b>-188 023</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>322 751</b>	<b>318 755</b>	<b>265 007</b>	<b>279 847</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	322 751	318 755	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>322 751</b>	<b>318 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	24 935 000	24 935 000
Andre anleggsmidler	37 005	60 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	156 482	156 059
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>25 128 487</b>	<b>25 151 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	37 998	0
Bank	396 656	344 945
Skattetrekkkonto	1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>434 654</b>	<b>344 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>

740 Meieriet Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	170 000	170 000
Opptjent egenkapital	2 666 386	2 343 635
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 836 386</b>	<b>2 513 635</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
Vedlikeholdsfond	156 482	156 059
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>	<b>156 482</b>	<b>156 059</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	10 063 799	10 327 179
Borettsinnskudd	12 467 500	12 467 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	23 072	14 502
Leverandørgjeld	14 954	16 144
Annen kortsiktig gjeld	949	1 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 975</b>	<b>32 008</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 726 756</b>	<b>22 982 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Meieriet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Marit Solerød  
Styreleder

Klas Roger Johansson  
Styremedlem 2

Frank Tore Ødegaard  
Styremedlem

740 Meieriet Borettslag



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 22.03.2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.  
Av dette overføres kr 100 000 til sparekonto.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar kr 50 000.

B) Forslag til gaver kr 1 500.(kr 1 000 til valgkomiteen og kr 500 for  
plenklipping og drivstoff til andelseier)

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil  
og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.).

I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i  
henhold til loven.

**Forslag til vedtak:**

Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i  
borettslaget, men som ikke disponerer fast plass, kan kreve at det  
blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal  
etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å  
nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp. Utføres av  
autorisert firma. Andelseier må selv koste installasjonen og de  
fortløpende strømavgifter



**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI `s generalforsamling  
10.06.2021.



## MEIERIET BORETTSLAG STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Marit Solerød	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Frank Tore Ødegaard	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Klas Roger Johansson	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer

til styret:	Øystein Rogstad	(valgt for 1 år i 2020)
	Marianne Søgård	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomiteen	: Frank Ødegaard	(valgt for 1 år i 2020)
	: Marianne Søgård	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Marit Solerød	som delegat
: Klas Roger Johansson	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Meieriet borettslag ble stiftet 23.04.2007 og har organisasjonsnummer 991231501.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm



**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer:

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til  
991231501@bori.no

Eventuell papirfaktura stiles slik:  
Meieriet borettslag,991231501  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**BYGGNINGSADRESSER**

Borettslaget består av 17 andelsboliger, i en bygning med adressene Lilleveien 14 - 24, 1870 ØRJE.

Eiendommen har gnr 91, bnr 6, i Marker kommune.

B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

**C HMS / Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.



## 4. STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 13 styremøter i 2020 med totalt 86 saker, dokumentert med godkjente sakslister og referater. Sakene har omhandlet fortløpende påkommende saker, rutinemessige styresaker som informasjon, budsjett, regnskap, helse, miljø og sikkerhet ( HMS ); og mange saker har omhandlet oppfølgingen av rehabiliteringen av altanene.

I året 2020 har BORI Bygg AS skriftlig gjort kjent at de anser seg ferdig med samarbeidet med Meieriet borettslag, vedrørende rehabiliteringen av altanene.

Borettslaget er nå i den situasjonen at det nødvendige vedlikeholdet på trematerialet ikke er blitt gjennomført.

Styret har i 2020 engasjert advokatfirmaet LEGALIS AS i kontakten med BORI Bygg AS.

Vurderingen bak advokatbistand er at BORI Bygg AS har misligholdt sine forpliktelser overfor borettslaget.

Styret er i en pågående tvistesak med BORI Bygg AS. Tvistesaken omfatter rehabiliteringen av altanene og den er ikke avsluttet.

Firmaene som bidrar til mulige praktiske løsninger av altanutfordringene er taksmann O.Leisterud Olsen, Norsk Treteknisk Institutt og entreprenør Jens Frøne. Borettslaget vil også trenge bistand i de økonomiske beregningene av de kommende utgiftene. Kontakten med advokatfirmaet og nødvendige firmaer fortsetter i 2021.

Andelseierene har gjennom året mottatt 4 informasjonsbrev og øvrig fortløpende skriftlige informasjon.

Det er gjennomført ett allmøte i juni 2020 med 10 saker. Forebyggende koronatiltak resulterte i at årets GF ble avholdt skriftlig uten frammøte; dette var også årsaken til at allmøtet på høsten ikke ble avholdt.

Styreleder deltok på BORI sin GF; som heller ikke ble avholdt med frammøte

I året 2020 har ikke styret innkalt til dugnader; men gjort nødvendige tiltak selv og utført vaktmesteroppgaver. Det må likevel nevnes at beboere gjennom sommeren vannet planter og luket bedd, klippet plen og kantklippet, samlet løv, ugress og grus. I tillegg til at Anonby Maskinentreprenør AS ble leid inn til soping av grus og løv, og plenklipping.

Hver andelseier har nå Fibernet og TV abonnement gjennom Telenor Norge AS; hvor avtalen gjeldende i 5 år er inngått med borettslagets styre.

Borettslaget har fått installert selvavlesende vannmåler.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 557 579 og et positivt årsresultat på kr 322 751.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 395 680.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital. Av dette overføres kr 100 000 til sparekonto.

Det er i henhold til vedlikeholdsplanen for altanene etter styrets oppfatning, ikke gjennomført tilstrekkelig vedlikehold til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er i budsjettet 2021 og på vedlikeholdskonto foreløpig avsatt noe midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Meieriet borettslaget har byttet forsikringselskap til Fremtind Forsikring AS fra 01.01.2020.


### *Kommunale avgifter*


Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.


### *Finanskostnader*

Det kan forventes noe økning i lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.



 Legally signed by  
Klas Roger Johansson  
23.02.2021

 Legally signed by  
Frank Ødegaard  
23.02.2021

 Legally signed by  
Marit Solerød  
23.02.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Ørje 31.12.2020 / ..... 2021

Frank T Ødegaard

Marit Solerød

Klas Roger Johansson

---

Navn

---

Navn

---

Navn

Styremedlem

styreleder

styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	686 052	686 052	686 052	686 052
Andel renter IN		235 919	283 594	323 000	189 223
Andel avdrag IN		264 305	233 654	230 000	279 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 275</b>	<b>1 203 300</b>	<b>1 239 052</b>	<b>1 155 122</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	5 050	6 345	6 345	7 050
Styrehonorar	3	50 000	45 000	50 000	50 000
Avskrivninger	9	23 372	23 372	23 400	23 400
Revisjonshonorar	3	4 319	4 306	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		54 464	52 764	54 500	55 800
Konsulenttjenester	4	37 005	12 336	12 800	36 952
Kontingenter		6 498	7 047	7 100	7 100
Drift og vedlikehold	5	129 866	72 435	146 500	137 000
Vedlikeholdsavsetninger		423	50 983	0	0
Forsikringer		26 322	26 255	26 950	27 950
Kommunale avgifter		140 515	141 061	145 000	140 000
Eiendomsskatt		59 287	66 900	70 000	70 000
Energi/fyring	6	8 021	14 345	15 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	7	65 912	65 912	67 000	94 000
Andre driftskostnader	8	17 643	15 969	22 950	18 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 697</b>	<b>605 030</b>	<b>652 045</b>	<b>687 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 579</b>	<b>598 270</b>	<b>587 007</b>	<b>467 870</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		936	3 824	1 000	1 200
Rentekostnader		235 764	283 338	323 000	189 223
<b>Sum finansposter</b>		<b>-234 828</b>	<b>-279 514</b>	<b>-322 000</b>	<b>-188 023</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>	<b>265 007</b>	<b>279 847</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	322 751	318 755	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>322 751</b>	<b>318 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	24 935 000	24 935 000
Andre anleggsmidler	9	37 005	60 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		156 482	156 059
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 128 487</b>	<b>25 151 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		37 998	0
Bank		396 656	344 945
Skattetrekkskonto	10	1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 654</b>	<b>344 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>

740 Meieriet Borettslag



## BALANSE

Legally signed by  
Klas Roger Johansson  
23.02.2021

Legally signed by  
Frank Ødegaard  
23.02.2021

Legally signed by  
Marit Solerød  
23.02.2021

	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	170 000	170 000
Opptjent egenkapital	12	2 666 386	2 343 635
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 836 386</b>	<b>2 513 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		156 482	156 059
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>156 482</b>	<b>156 059</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	10 063 799	10 327 179
Borettssinnskudd	14, 15	12 467 500	12 467 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 531 299</b>	<b>22 794 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		23 072	14 502
Leverandørgjeld		14 954	16 144
Annen kortsiktig gjeld		949	1 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 975</b>	<b>32 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 756</b>	<b>22 982 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 563 142</b>	<b>25 496 381</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Meieriet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Marit Solerød  
Styreleder

Klas Roger Johansson  
Styremedlem 2

Frank Tore Ødegaard  
Styremedlem

740 Meieriet Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	686 052	686 052
<b>Sum</b>	<b>686 052</b>	<b>686 052</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 050</b>	<b>6 345</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 319	4 306
<b>Sum</b>	<b>54 319</b>	<b>49 306</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Det er ikke utbetalt ytterligere kostnader

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	23 336	0
Andre forvaltningstjenester	13 669	12 336
<b>Sum</b>	<b>37 005</b>	<b>12 336</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	69 860	15 504
Vedlikehold VVS	467	338
Vedlikehold elektro	4 339	0
Vedlikehold utvendige anlegg	487	2 905
Brannsikring	8 730	10 843
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Renholdstjenester	29 913	25 252
Snøbrøyting/strøing/feiling	3 773	17 594
Gressklipping	2 297	0
<b>Sum</b>	<b>129 866</b>	<b>72 435</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 021	14 345
<b>Sum</b>	<b>8 021</b>	<b>14 345</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	65 912	65 912
<b>Sum</b>	<b>65 912</b>	<b>65 912</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	250
Lyspærer, sikringer m.m.	2 168	1 951
Verktøy og redskaper	0	675
Skadedyrarb. & Soppkontroll	285	0
Kontorrekvisita	3 599	1 356
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	863	0
Møter, kurs, konferanser	300	0
Generalforsamling/årsmøte	5 531	6 637
IT-Kostnader	0	649
Porto	0	42
Gaver	2 000	2 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 896	2 284
Velferdskostnader	0	126
<b>Sum</b>	<b>17 643</b>	<b>15 969</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	116 858	24 935 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 858	24 935 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	79 853	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 005	24 935 000
Årets avskrivninger :	23 372	0
Antatt levetid i år :	5	

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.17884 Skattetrekk	1	1
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	17	10000	170000



**NOTER**

**Note 12 - Opptjent egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 343 635</b>	<b>2 024 879</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	322 751	318 755
Opptjent egenkapital 31.12	2 666 386	2 343 635



## NOTER

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61298179228</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 467 500
Lånesaldo 01.01:	10 327 179
Avdrag i perioden:	263 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 063 799</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 609 959

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	22 531 299	22 794 679
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	24 935 000	24 935 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	26 467 500	26 467 500

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>312 937</b>	<b>204 493</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	322 751	318 755
Tilbakeføring avskrivninger	23 372	23 372
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	423	50 983
Avdrag langsiktig gjeld	-263 380	-233 683
Endringer i andre langsiktige poster	-423	-50 983
B. Årets endringer disponible midler	82 743	108 444
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>395 680</b>	<b>312 937</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	434 654	344 945
- Kortsiktig gjeld	38 975	32 008
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>395 680</b>	<b>312 937</b>



Til generalforsamlingen i Meieriet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Meieriet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 322 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 23. februar 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.