



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 610	542 118
Sum inntekter		1 325 610	542 118
Kostnader			
Lønnskostnad		43 550	26 686
Annen driftskostnad		299 931	301 593
Sum kostnader		343 481	328 279
Driftsresultat		982 129	213 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 592	331
Sum finansinntekter		1 592	331
Annen finanskostnad		73 430	61 016
Sum finanskostnader		73 430	61 016
Netto finans		-71 838	-60 685
Ordinært resultat før skattekostnad		910 291	153 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 291	153 154
Årsresultat		910 291	153 154
Totalresultat		910 291	153 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 291	153 154
Sum overføringer og disponeringer		910 291	153 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 455 000	11 455 000
Sum varige driftsmidler		11 455 000	11 455 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 697	
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		11 464 697	11 455 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 826	25 804
Sum fordringer		11 826	25 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 268	320 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 268	320 242
Sum omløpsmidler		319 094	346 046
SUM EIENDELER		11 783 790	11 801 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 596 047	2 685 756
Sum opptjent egenkapital		3 596 047	2 685 756
Sum egenkapital		3 641 047	2 730 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 813 685	2 737 701
Øvrig langsiktig gjeld		6 324 649	6 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 138 334	9 052 701
Sum langsiktig gjeld		8 138 334	9 052 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		389	353
Leverandørgjeld		1 053	2 462
Skyldige offentlige avgifter		764	7 275
Annen kortsiktig gjeld		2 204	7 499
Sum kortsiktig gjeld		4 409	17 588
Sum gjeld		8 142 743	9 070 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 783 790	11 801 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399556

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 610	542 118
Sum inntekter		1 325 610	542 118
Kostnader			
Lønnskostnad		43 550	26 686
Annen driftskostnad		299 931	301 593
Sum kostnader		343 481	328 279
Driftsresultat		982 129	213 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 592	331
Sum finansinntekter		1 592	331
Annen finanskostnad		73 430	61 016
Sum finanskostnader		73 430	61 016
Netto finans		-71 838	-60 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 291	153 154
Årsresultat		910 291	153 154
Totalresultat		910 291	153 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 291	153 154
Sum overføringer og disponeringer		910 291	153 154



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 455 000	11 455 000
Sum varige driftsmidler		11 455 000	11 455 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 697	
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0

Sum anleggsmidler		11 464 697	11 455 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 826	25 804
Sum fordringer		11 826	25 804

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 268	320 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 268	320 242

Sum omløpsmidler		319 094	346 046
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 783 790	11 801 046
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 596 047	2 685 756
Sum opptjent egenkapital	3 596 047	2 685 756
Sum egenkapital	3 641 047	2 730 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 813 685	2 737 701
Øvrig langsiktig gjeld	6 324 649	6 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 138 334	9 052 701
Sum langsiktig gjeld	8 138 334	9 052 701
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	389	353
Leverandørgjeld	1 053	2 462
Skyldige offentlige avgifter	764	7 275
Annen kortsiktig gjeld	2 204	7 499
Sum kortsiktig gjeld	4 409	17 588
Sum gjeld	8 142 743	9 070 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 783 790	11 801 046



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

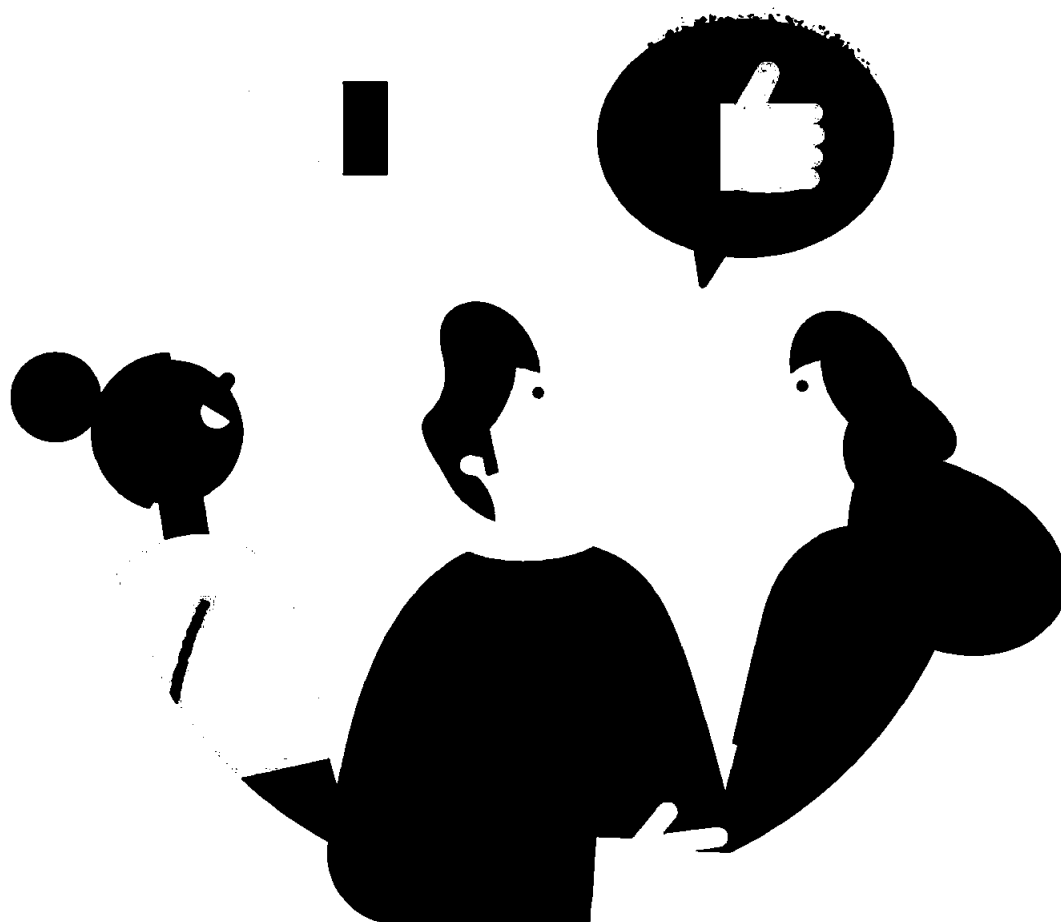
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

4820 Meierigården 3 Borettslag





Til andelseierne i Meierigården 3 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 3. mai 2023 kl. 18.00 hos styreleder i Meierivegen 5 J

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Meierigården 3 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 Meierigården 3 Borettslag
avholdes 3. mai 2023 kl. 18.00 hos leder i Meierivegen 5 J

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Løten, 24. mars 2023
Styret i Meierigården 3 Borettslag

Arvid Westerhaug Sissel Aakvik Lise Bakken

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arvid Westerhaug	Meierivegen 5 J
Styremedlem	Sissel Aakvik	Vestsideveien 2639
Styremedlem	Lise Bakken	Meierivegen 5 N
Varamedlem	Leif Peder Aakvik	Vestsmøla
Varamedlem	Gunhild Børresen	Meierivegen 5 P

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arvid Westerhaug		Meierivegen 5 J
Varadelegert		
Lise Bakken		Meierivegen 5 N

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 3 Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Meierigården 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988396486, 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.

Meierigården 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000,-.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med 126 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Meierigården 3 Borettslag.

Det er budsjettert med kr 51 000,-.

Lån

Meierigården 3 Borettslag har lån i DnB.

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 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meierigården 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

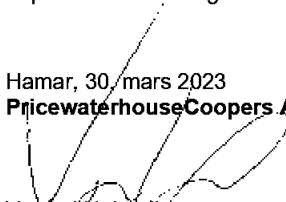


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 396 486, KUNDENR. 4820

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		328 457	328 241	328 457	314 684
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		910 291	153 154	183 380	96 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-134 091	-152 938	-157 000	-97 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-789 925	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-48	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-13 773	216	26 380	-600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		314 685	328 458	354 837	314 084
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		319 094	346 046		
Kortsiktig gjeld		-4 409	-17 588		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		314 685	328 458		



MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 396 486, KUNDENR. 4820

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		207 521	213 954	213 456	170 580
Innkrevde felleskostnader	2	328 164	328 164	328 544	370 420
SUM DRIFTSINNTEKTER		535 685	542 118	542 000	541 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 550	-16 686	-12 820	-20 800
Styrehonorar	4	-25 000	-10 000	-10 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 700	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-43 720	-42 450	-43 500	-46 000
Konsulenthonorar	6	-3 329	-9 013	-10 000	-4 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-7 891	-2 462	-10 000	-10 000
Forsikringer		-47 797	-45 027	-45 000	-51 000
Kommunale avgifter	8	-115 868	-120 363	-140 000	-126 000
Energi/fyring		-18 786	-27 650	-23 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 314	-41 993	-55 000	-51 000
Andre driftskostnader	9	-9 428	-6 135	-2 000	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-343 481	-328 279	-358 620	-370 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		192 204	213 839	183 380	170 400
Innbetalt andel fellesgjeld		789 925	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		982 129	213 839	183 380	170 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 592	331	0	0
Finanskostnader	11	-73 430	-61 016	0	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 838	-60 685	0	-74 000
ÅRSRESULTAT		910 291	153 154	183 380	96 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		910 291	153 154		



MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 988 396 486, KUNDENR. 4820

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 080 400	10 080 400
Tomt		1 374 600	1 374 600
Miljøbankkonto, øremerket		9 697	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 464 697	11 455 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 826	11 286
Andre kortsiktige fordringer		0	14 518
Driftskonto OBOS-banken		148 917	161 939
Skattetrekkkonto OBOS-banken		291	5 388
Sparekonto OBOS-banken		158 059	152 915
SUM OMLØPSMIDLER		319 094	346 046
SUM EIENDELER		11 783 790	11 801 046

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Annen egenkapital	13	3 596 047	2 685 756
SUM EGENKAPITAL		3 641 047	2 730 756

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 813 685	2 737 701
Borettsinnskudd	15	6 315 000	6 315 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	9 649	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 138 334	9 052 701

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 053	2 462
Skyldige offentlige avgifter	17	764	7 275
Påløpte renter		388	353
Annen kortsiktig gjeld	18	2 204	7 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 409	17 588

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **11 783 790** **11 801 046**

Pantstillelse	19	11 385 000	11 385 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 24. mars 2023
Styret i Meierigården 3 Borettslag

Arvid Westerhaug/s/

Sissel Aakvik/s/ Lise Bakken/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	328 164
Kapitalkostnader på IN-lån	206 145
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 376
Overført til kapitalkostnader	-207 521
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	328 164

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

Ordinær lønn	-11 949
Påløpte feriepenger	-1 219
Arbeidsgiveravgift	-5 382
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 550

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 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 329
SUM KONSULENTHONORAR	-3 329

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 187
Drift/vedlikehold elektro	-1 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 078
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 891

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 207
Vann- og avløpsavgift	-41 906
Renovasjonsavgift	-46 754
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 868



15

Meierigården 3 Borettslag

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 707
Trykksaker	-445
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 076
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 428

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	234
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 358
SUM FINANSINNTEKTER	1 592

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-73 430
SUM FINANSKOSTNADER	-73 430

NOTE: 12**BYGNINGER**

	10 080
Kostpris/bokført verdi 2006	400
SUM BYGNINGER	10 080
	400

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.196/bnr.340

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 496 569
Egenkapital fra IN tidligere	1 150 000
Egenkapital fra IN 2022	789 925
Reduksjon EK fra IN	-840 447
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 596 047



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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 140 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 252 299
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	134 091
Nedbetalt tidligere, IN	1 150 000
Nedbetalt i år, IN	789 925
	-1 813 685
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 813 685

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-6 315 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 315 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 649
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 649

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-291
Skyldig arbeidsgiveravgift	-473
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-764



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 219
Avregningskonto IN	-917
Påløpte kostnader	-67
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 204

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 315 000
Pantelån	1 813 685
Beregnete IN-forpliktelser	1 099 478
TOTALT	9 228 163

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 080 400
Tomt	1 374 600
TOTALT	11 455 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560649. 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 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03. og 30.09.** 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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Ny utvendig trapp



4820 Meierigården 3 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: oeif@obos.no

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