



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ann-Marith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 28.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 325 627	1 232 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 627</b>	<b>1 232 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 634	23 372
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	597 502	691 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 467</b>	<b>771 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 160</b>	<b>460 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 301	274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		301 752	194 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 451</b>	<b>-194 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	357 709	266 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 935 000	24 935 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			13 634
Sum varige driftsmidler		24 935 000	24 948 634
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		158 281	156 544
Sum finansielle anleggsmidler		158 281	156 544
Sum anleggsmidler		25 093 281	25 105 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		75 269	101 800
Sum fordringer		75 269	101 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 852	363 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 852	363 904
Sum omløpsmidler		586 121	465 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 290 754	2 933 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 290 754</b>	<b>2 933 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 460 754</b>	<b>3 103 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		158 281	156 544
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 551 345	9 786 732
Øvrig langsiktig gjeld		12 467 500	12 467 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 177 126</b>	<b>22 410 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 956	49 327
Annen kortsiktig gjeld		-434	7 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 522</b>	<b>57 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 218 648</b>	<b>22 467 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537900

**Enheten**

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

**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: Ann-Marith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 325 627	1 232 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 325 627</b>	<b>1 232 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 634	23 372
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	597 502	691 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 467</b>	<b>771 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 160</b>	<b>460 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 301	274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		301 752	194 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 451</b>	<b>-194 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	357 709	266 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		24 935 000	24 935 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		24 935 000	24 948 634
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		158 281	156 544
Sum finansielle anleggsmidler		158 281	156 544
Sum anleggsmidler		25 093 281	25 105 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		75 269	101 800
Sum fordringer		75 269	101 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		510 852	363 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 852	363 904
Sum omløpsmidler		586 121	465 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		170 000	170 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 290 754	2 933 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 290 754</b>	<b>2 933 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 460 754</b>	<b>3 103 045</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	158 281	156 544
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 551 345	9 786 732
Øvrig langsiktig gjeld	12 467 500	12 467 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 177 126</b>	<b>22 410 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 956	49 327
Annen kortsiktig gjeld	-434	7 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 522</b>	<b>57 061</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 218 648</b>	<b>22 467 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>



Organisasjonsnr: 991 231 501  
MEIERIET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	7332.00	7050.00
Andre ytelser	52000.00	50000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59332.00	57050.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Meieriet Borettslag avholdes 17.04.2023  
kl 17.30 , Marker Rådhus, møterom 1 2.etg.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Ørje 29.03.2023

I styret for Meieriet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



## **INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 17.04.2023**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

### **2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Låneopptak for utskifting av altanene

Altanene, ferdigstilt i 2008, ble feilprosjektert. Det ble på altangulvene benyttet massive treelementer uten membraner. Altanene lar seg ikke repareres i flg.

Norsk Treteknisk Institutt sin Befaringsrapport av 26.05.2021.

Styrets forslag:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån kr 5.200.000 til finansiering av utskifting av altanene. Det legges til grunn løpetid på 30 år

Forslag til vedtak: Godkjennes

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder 1 for år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomité for 1 år

D) Valg av 1delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Meieriet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:  
Styreleder: Marit Solerød (valgt for 1 år i 2022)  
Styremedlem: Roger Johansson (valgt for 2 år i 2022)  
Styremedlem: Frank Ødegaard (valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:  
Øystein Rogstad og Marianne Sjøgaard (valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite: Frank Ødegaard og Marianne Sjøgaard

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:  
Marit Solerød: som delegat  
Roger Johansson: som varadelegat

### SELSKAPSFORMLASJON

Meieriet Borettslag ble stiftet 23.04.2007 og har organisasjonsnummer 991231501

Borettslaget består av 17 andelsboliger. Eiendommen har gnr 91, bnr 6 i Marker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 9 styremøter i 2022 med totalt 70 saker, dokumentert med godkjente sakslister og referater. Sakene har omhandlet fortløpende påkommende saker, rutinemessige styresaker som informasjon, budsjett, regnskap; samt helse, miljø og sikkerhet. Den årlige brannkontrollen med påfølgende rapport, utført av Norsk brannvern, resulterte i innkjøp av 6 kg's brannslukknings / pulverapparat til hver leilighet. Brannslangene er urimelig tunge å få åpnet, og ville ikke ha blitt godkjent i kommende kontroll. Mange saker har omhandlet oppfølgingen av utskiftningen av de 18 altanene.

Leisterud byggkompetanse AS skulle bistå styret i å få inn anbud for bygging av nye altaner. Firmaet gjennomførte ikke de skriftelige avtalene vedrørende framdriften overfor



anbudsgiverene og styret. Ved presentasjoner til styret var allerede anbudene foreldet.

Sommeren 2022 valgte styret å si opp avtalen med Leisterud. Høsten 2022 har styret valgt å samarbeide tett med firmaet DVS Entreprenør AS. Firmaet har levert et totalanbud, for utskiftning av altanene, som skal presenteres og drøftes med andelseierene.

Utskiftningen av altanene og låneopptak må vedtas på Generalforsamlingen. ( GF) .

Andelseierene har gjennom året mottatt tre informasjonsbrev og øvrig fortløpende informasjon.

Det er gjennomført et allmøte i tilknytning til årets GF. Etter to år med skriftlig GF var det fint å møtes både til GF og allmøte. Styreleder eller vara deltok ikke på BORI sin GF, som i år ble avholdt med frammøte i Lillestrøm.

I året 2022 har ikke styret innkalt til dugnader; men gjort nødvendige tiltak selv og utført vaktmesteroppgaver. Det må nevnes at beboere gjennom våren/ sommeren/ høsten vannet planter og luket bedd, samlet løv og ugress. I tillegg ble Anonby Maskinentreprenør AS, som har avtale om snørydding og renhold, leid inn til soping av grus og løv, og plenklipping.

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

**Godkjent av styret, den 20.03.2023**



**Meieriet Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Meieriet Borettslag org.nr. 991231501



## Resultatregnskap 2022

Meieriet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 325 627	1 232 831	1 268 052	1 461 052
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 325 627</b>	<b>1 232 831</b>	<b>1 268 052</b>	<b>1 461 052</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	59 332	57 050	59 050	59 332
Avskrivninger	8	13 634	23 372	13 630	0
Konsulenttjenester	3	75 179	131 237	116 100	103 500
Kontingenter		6 937	6 827	7 000	7 000
Rep og vedlikehold	4	41 862	95 204	126 871	101 220
Forsikringer		27 990	27 373	29 000	31 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	245 524	244 615	260 000	275 000
Energi og fyring		18 933	17 261	15 000	25 000
Kabel-TV og telefoni		97 036	93 717	99 000	99 800
Driftskostnader	6	69 986	57 136	49 001	70 000
Andre driftskostnader	7	14 056	18 204	13 900	16 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>670 467</b>	<b>771 996</b>	<b>788 552</b>	<b>788 552</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>655 160</b>	<b>460 835</b>	<b>479 500</b>	<b>672 500</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		4 301	274	500	500
Finanskostnad		301 752	194 450	210 000	488 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-297 451</b>	<b>-194 176</b>	<b>-209 500</b>	<b>-487 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>	<b>270 000</b>	<b>185 000</b>
Overført til annen egenkapital	10	357 709	266 659	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>357 709</b>	<b>266 659</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Meieriet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Meieriet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	24 935 000	24 935 000
Andre driftsmidler	8	0	13 634
Sum varige driftsmidler		24 935 000	24 948 634
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		158 281	156 544
Sum finansielle anleggsmidler		158 281	156 544
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 093 281</b>	<b>25 105 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		42 951	13 375
Andre fordringer		32 318	88 425
Sum fordringer		75 269	101 800
Bankinnskudd, kasse o.l.		510 852	363 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 121</b>	<b>465 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>

Balanserapport 2022 for Meieriet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Meieriet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	170 000	170 000
Annen egenkapital	10	3 290 754	2 933 045
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 460 754</b>	<b>3 103 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		158 281	156 544
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	9 551 345	9 786 732
Borettsinnskudd	13	12 467 500	12 467 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 177 126</b>	<b>22 410 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 956	49 327
Forskuddsbet felleskostn.		-434	0
Annen kortsiktig gjeld		0	7 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 522</b>	<b>57 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 218 648</b>	<b>22 467 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 679 402</b>	<b>25 570 882</b>

Meieriet Borettslag

Marit Solerød  
Styrets leder

Klas Roger Johansson  
Styremedlem

Frank Tore Ødegaard  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Meieriet Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	248 900	276 282	270 000	185 000
Generelle felleskostnader	788 052	762 552	788 052	788 052
Renter IN	288 675	193 997	210 000	488 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 325 627</b>	<b>1 232 831</b>	<b>1 268 052</b>	<b>1 461 052</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	52 000	50 000	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	7 332	7 050	7 050	7 332
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>59 332</b>	<b>57 050</b>	<b>59 050</b>	<b>59 332</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	57 400	60 000
Forretningsførsel	57 388	55 772	0	0
Juridisk rådgivning	0	41 629	40 000	0
Revisjon	4 375	4 375	4 500	4 500
Teknisk bistand	0	15 000	0	25 000
Tilleggstjenester	13 416	13 548	14 200	14 000
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>75 179</b>	<b>131 237</b>	<b>116 100</b>	<b>103 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	17 796	24 143	15 000	20 500
Bygninger	22 329	0	30 000	80 720
Egenandel	0	10 000	0	0
Elektro	0	24 375	5 000	0
Vedlikeholdsfond	1 737	62	75 871	0
Ventilasjon	0	36 625	0	0
VVS	0	0	1 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>41 862</b>	<b>95 204</b>	<b>126 871</b>	<b>101 220</b>



## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	44 746	64 398	60 000	55 000
Kommunale avgifter	200 778	180 217	200 000	220 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>245 524</b>	<b>244 615</b>	<b>260 000</b>	<b>275 000</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	28 125	21 395	20 000	25 000
Drift og vedlikehold	0	0	5 000	15 000
Gressklipping	11 600	6 000	0	0
Renhold	30 261	29 453	24 000	30 000
Skadedyrbekjempelse	0	288	1	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>69 986</b>	<b>57 136</b>	<b>49 001</b>	<b>70 000</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	667	998	500	500
Verktøy og redskaper	190	2 391	0	500
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>857</b>	<b>3 389</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>
Annet	913	0	0	0
Generalforsamling	7 615	6 547	7 000	11 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 000	0
Lisenser/software	504	1 599	1 000	0
Porto	0	536	500	0
Rekvisita	1 967	1 476	1 200	2 000
Velferd	0	600	500	500
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>10 999</b>	<b>10 758</b>	<b>11 200</b>	<b>13 500</b>
Gave, ikke	1 000	1 500	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 558	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 200</b>	<b>4 058</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>14 056</b>	<b>18 204</b>	<b>13 900</b>	<b>16 700</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 935 00 0
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 935 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 935 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 170 000 fordelt på 17 à kr. 10 000

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 933 045	2 666 386
Tilført til/fra EK fra årets resultat	357 709	266 659
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 290 754	2 933 045

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 5	9 551 345	9 786 732
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>9 551 345</b>	<b>9 786 732</b>

## Note 12 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61298179228</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4,40 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.09.2048</b>
Opprinnelig lånebeløp:	12 467 500
Lånesaldo 01.01:	9 786 732
Avdrag i perioden:	235 387
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 551 345</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 366 345

## Note 12 Pantelån

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	22 018 845	22 254 232
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	24 935 000	24 935 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	26 467 500	26 467 500

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>408 643</b>	<b>395 680</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	357 709	266 659
Tilbakeføring av avskrivning	13 634	23 372
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1 737	62
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-235 387	-277 067
Endringer i andre langsiktige poster	-1 737	-62
B. Årets endring i disponible midler	135 955	12 964
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>544 599</b>	<b>408 644</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	586 121	465 704
- Kortsiktig gjeld	41 522	57 061
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>544 599</b>	<b>408 643</b>



## 740 2022 12 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
Solerød, Marit 2023-03-03

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Solerød, Marit

Navn Dato  
Ødegaard, Frank 2023-02-27

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Ødegaard, Frank

Navn Dato  
Johansson, Klas Roger 2023-03-06

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Johansson, Klas Roger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Meieriet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meieriet Borettslag som viser et overskudd på NOK 357 709. Årsregnskapet 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 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 23. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.03.2023 19.27.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

### 1. Som styreleder foreslås:

Navn: MARIT SOUVERØD for 1 år Adresse LILLEVEIEN 22

### 2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: ..... for ..... år Adresse: .....  
2. Navn: ..... for ..... år Adresse: .....  
3. Navn: ..... for ..... år Adresse: .....  
4. Navn: ..... for ..... år Adresse: .....

### 3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ØRSTEIN ROGSTAD Adresse LILLEVEIEN 29  
2. Navn: MARIAMME SØGAARD Adresse LILLEVEIEN 18  
3. Navn: ..... Adresse .....  
4. Navn: ..... Adresse .....

### 4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: FRANK ØDEGAARD Adresse LILLEVEIEN 18  
2. Navn: MARIAMME SØGAARD Adresse — 11 —  
3. Navn: ..... Adresse .....

### 5. Som delegat til BORI's generalforsamling foreslås \*):

1. Navn: MARIT SOUVERØD Adresse LILLEVEIEN 22  
2. Navn: ..... Adresse .....  
3. Navn: ..... Adresse .....

### Som varadelegat til BORI's generalforsamling foreslås \*):

1. Navn: ROGER JOHANSSON Adresse LILLEVEIEN 18  
2. Navn: ..... Adresse .....  
3. Navn: ..... Adresse .....

Dato 31.10.2023 - 2023

I valgkomiteen for MÆIRIET Borettslag

FRANK ØDEGAARD

Marianne Sogaard

\*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis

01 - 49 andeler: 1 representant  
50 - 99 andeler: 2 representanter  
100 - 149 andeler: 3 representanter  
150 - 199 andeler: 4 representanter  
200 - 249 andeler: 5 representanter  
250 - 299 andeler: 6 representanter  
300 - 349 andeler: 7 representanter  
350 - 399 andeler: 8 representanter