



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 183 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 983	1 153 251
Sum inntekter		1 540 983	1 153 251
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 403	
Annen driftskostnad		521 225	425 441
Sum kostnader		612 858	459 671
Driftsresultat		928 125	693 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 619	4 869
Sum finansinntekter		6 619	4 869
Annen finanskostnad		677 999	397 371
Sum finanskostnader		677 999	397 371
Netto finans		-671 380	-392 502
Resultat før skattekostnad		256 745	301 078
Årsresultat		256 745	301 078
Totalresultat		256 745	301 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 745	301 078
Sum overføringer og disponeringer		256 745	301 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 010 000	30 010 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		281 808	339 211
Sum varige driftsmidler		30 291 808	30 349 211
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 291 808	30 349 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 723	32 873
Sum fordringer		137 723	32 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 476	327 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 476	327 694
Sum omløpsmidler		479 198	360 567
SUM EIENDELER		30 771 006	30 709 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 111 694	1 854 948
Sum opptjent egenkapital		2 111 694	1 854 948
Sum egenkapital		2 176 694	1 919 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 478 564	13 738 459
Øvrig langsiktig gjeld		15 005 000	15 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 483 564	28 743 459
Sum langsiktig gjeld		28 483 564	28 743 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 293	3 124
Leverandørgjeld		2 494	6 747
Annen kortsiktig gjeld		21 962	36 500
Sum kortsiktig gjeld		110 749	46 371
Sum gjeld		28 594 313	28 789 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 771 006	30 709 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393434

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 183 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 983	1 153 251
Sum inntekter		1 540 983	1 153 251
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 403	
Annen driftskostnad		521 225	425 441
Sum kostnader		612 858	459 671
Driftsresultat		928 125	693 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 619	4 869
Sum finansinntekter		6 619	4 869
Annen finanskostnad		677 999	397 371
Sum finanskostnader		677 999	397 371
Netto finans		-671 380	-392 502
Resultat før skattekostnad		256 745	301 078
Årsresultat		256 745	301 078
Totalresultat		256 745	301 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 745	301 078
Sum overføringer og disponeringer		256 745	301 078



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 010 000	30 010 000
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		281 808	339 211
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		30 291 808	30 349 211
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		30 291 808	30 349 211
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		137 723	32 873
------------------	--	---------	--------

Sum fordringer		137 723	32 873
----------------	--	---------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 476	327 694
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 476	327 694
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		479 198	360 567
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		30 771 006	30 709 778
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
--------------------------	--	--------	--------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 111 694	1 854 948
Sum opptjent egenkapital	2 111 694	1 854 948
Sum egenkapital	2 176 694	1 919 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 478 564	13 738 459
Øvrig langsiktig gjeld	15 005 000	15 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 483 564	28 743 459
Sum langsiktig gjeld	28 483 564	28 743 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 293	3 124
Leverandørgjeld	2 494	6 747
Annen kortsiktig gjeld	21 962	36 500
Sum kortsiktig gjeld	110 749	46 371
Sum gjeld	28 594 313	28 789 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 771 006	30 709 778



Organisasjonsnr: 919 183 462
MINNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4245

Minne Borettslag



Velkommen til årsmøte i Minne Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 12:00 og lukker 26. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4245>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Utvidelse av veien mellom byggene i Langsetvegen 50 og 52
7. Undersøkelse av dreneringen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Minne Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tom Are Jensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

3 av 24



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf

Sak 6

Utvidelse av veien mellom byggene i Langsetvegen 50 og 52

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få fjernet ca 30-40 cm av gressplenen på den ene siden mot Langsetvegen 52 sånn at brøytemaskiner o.l kommer til.

Sånn det er nå får ikke de innerste leilighetene brøyet helt frem eller ved feks flytting at flyttebiler ikke får rygget helt inn.

I tillegg legges ny plen og fyller på med grus der det trengs langs veien der inngrepet gjøres.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette godkjennes sånn at alle kan få lik tilgang til brøyting foran sine respektive leiligheter

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes



Sak 7

Undersøkelse av dreneringen

Forslag fremmet av:

Hadas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret ønsker å sjekke ut dreneringen , styrets innstilling er å følge opp saken med å innhente tilbud på dette for å se hvor mye det koster å få fikset vannintregning i kjellerboder og så ta ett beboermøte å diskutere hva vi finner ut hvordan vi løser / går frem ang dette.

Forslag til vedtak

At styrets innstilling godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Are Jensen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bodil Anita Larssen
- Sissel Sivertsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Are Jensen	Langsetvegen 50 D
Styremedlem	Bodil Anita Larssen	Langsetvegen 50 F
Styremedlem	Sissel Sivertsen	Langsetvegen 50 I

Kontaktinformasjon

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 Minne Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

186 10

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Gått igjennom alle avtaler, som endte med å skifte forsikrings selskap. (Gjensidige)
- Ordnet avtale med gressklipping/kantklipping som nå kommer hver mandag fra Mai til September (Øri)
- Fakturert all Elbil lading og ordnet med selskap som tar seg av dette videre (laddel)
- Kjøpt inn 1 til avfukter og satt i drift(Midlertidig tiltak kjellerbod)
- Ordnet ny avtale ang brøyting som også tar seg av strøing (Emilsen)
- Lagt inn alle avtaler på styreportal
- Fikset trapp
- Gjennomført befarng med Elvia
- 6 stk styremøter



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Kostnadene for drift og vedlikehold er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at prosjektet med fukt i kjeller blir forskjøvet til 2024. Noe avfukting ble gjort i 2023, og det ble billigere enn forventet.

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 2023 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i EIDSVOLL kommune

Kr 70 000 i eiendomsskatt, estimert økning på 5 % fra fjoråret

Kr 53 000 i renovasjonsavgift, estimert økning på 10 % fra fjoråret

Kr 143 000 i vann- og avløpsavgift, estimert økning på 15 % fra fjoråret

Kr 3700 i feieavgift

Det er budsjettert med totalt kr 269 700 kr i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Minne Borettslag har lån i OBOS-banken. Annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente, forventet tilbakebetalt i år 2049.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

Kabel TV øker til 610 kr per måned fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Minne Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Minne Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

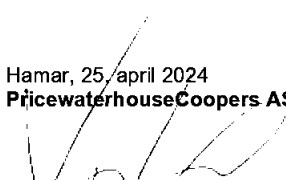
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		314 196	539 604	314 196	368 450
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		256 745	301 078	763 600	260 938
Tilbakeføring av avskrivning	13	57 403	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-172 211	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-259 895	-354 274	-302 000	-243 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		54 253	-225 407	461 600	17 938
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		368 449	314 196	775 796	386 388

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	479 198	360 567
Kortsiktig gjeld	-110 749	-46 371
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	368 449	314 196



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		937 894	751 645	745 200	963 168
Innkrevde felleskostnader	2	571 092	401 508	570 800	695 832
Ladeinntekter EL-bil		31 997	0	0	25 000
Andre inntekter		0	98	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 540 983	1 153 251	1 316 000	1 684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 000	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-57 403	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-6 000	-7 800
Forretningsførerhonorar		-64 250	-61 660	-64 000	-68 500
Konsulenthonorar	6	-12 031	-17 794	-18 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-871	-2 289	-60 000	-46 500
Forsikringer		-54 965	-50 204	-60 000	-49 902
Kommunale avgifter	8	-238 037	-162 716	-182 000	-269 700
Energi/fyring		-21 930	-7 275	-2 400	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 084	-79 924	-80 000	-90 680
Andre driftskostnader	9	-37 750	-38 480	-46 000	-52 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-612 858	-459 671	-552 400	-660 062
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		928 125	693 580	763 600	1 023 938
DRIFTSRESULTAT		928 125	693 580	763 600	1 023 938
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 619	4 869	0	0
Finanskostnader	11	-677 999	-397 371	0	-763 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-671 380	-392 502	0	-763 000
ÅRSRESULTAT		256 745	301 078	763 600	260 938
Overføringer:					
Til annen egenkapital		256 745	301 078		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 510 000	28 510 000
Tomt		1 500 000	1 500 000
Andre varige driftsmidler	13	281 808	339 211
SUM ANLEGGSMIDLER		30 291 808	30 349 211
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		114 632	13 729
Forskuddsbetalte kostnader		16 918	0
Andre kortsiktige fordringer	14	6 173	19 144
Driftskonto OBOS-banken		123 620	15 715
Sparekonto OBOS-banken		217 856	311 979
SUM OMLØPSMIDLER		479 198	360 567
SUM EIENDELER		30 771 006	30 709 778



10

Minne Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Annen egenkapital	15	2 111 694	1 854 948
SUM EGENKAPITAL		2 176 694	1 919 948

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 478 564	13 738 459
Borettsinnskudd	17	15 005 000	15 005 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 483 564	28 743 459

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		21 962	31 690
Leverandørgjeld		2 494	6 747
Påløpte renter		66 855	3 124
Påløpte avdrag		19 438	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 810
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 749	46 371

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 771 006	30 709 778
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	30 010 000	30 010 000
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 15.03.2024
Styret i Minne Borettslag

Tom Are Jensen /s/

Bodil Anita Larssen /s/

Sissel Sivertsen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	480 612
Kabel-TV	90 480
Kapitalkostnader på IN-lån	907 024
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	30 870
Overført til kapitalkostnader	-937 894
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	571 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 031
SUM KONSULENTHONORAR	-12 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-100
Kostnader dugnader	-771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-871

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-66 575
Vann- og avløpsavgift	-122 762
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-44 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 037

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

Verktøy og redskaper	-3 389
Snørydding	-10 750
Gressklipping	-9 375
Andre fremmede tjenester	-6 867
Bank- og kortgebyr	-2 193
Konstaterte tap	-5 177
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 750

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	750
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 877
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-8
SUM FINANSINTEKTER	6 619

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-677 999
SUM FINANSKOSTNADER	-677 999

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2019
Gnr.186/bnr.10

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Persienner**

Tilgang 2020	167 000	167 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	172 211	
Avskrevet i år	-57 403	
		114 808
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		281 808
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-57 403

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

Avregningskonto IN	3 222
Elbil des 2023	2 951
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 173

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 111
Egenkapital fra IN tidligere	694
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 111
	694

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-15 005 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 266 541
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	259 895
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-13 478
	564
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 478
	564

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 005 000
Pantelån	13 478 564
Påløpte avdrag	19 438
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	28 503 003

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

Bygninger	28 510 000
	1 500 000
TOTALT	30 010 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92978971. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 4245 Selskapsnavn: Minne Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Oda Marie Nordby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tom Are Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 6 Utvidelse av veien mellom byggene i Langsetvegen 50 og 52

Styrets innstilling godkjennes

- For
 Mot

Sak 7 Undersøkelse av dreneringen

At styrets innstilling godkjennes

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tom Are Jensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bodil Anita Larssen
 Sissel Sivertsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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