



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 745 472  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.11.2022 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 040	
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 040</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		175 373	
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 373</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 186	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 186</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		89	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 097</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 764</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 764</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 764</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		33 793 820	
Sum varige driftsmidler		33 793 820	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 793 820	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 102	
Sum fordringer		54 102	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 048	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 048	
Sum omløpsmidler		79 150	0
SUM EIENDELER		33 872 970	0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 764	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 764</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 764</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		33 709 056	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 709 056</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 709 056</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140	
Annen kortsiktig gjeld		21 010	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 150</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 730 206</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 872 970</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 745 472  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.11.2022 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 930 745 472  
MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 040	
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 040</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		175 373	
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 373</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 667</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 186	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 186</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		89	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 097</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 764</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 764</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 764</b>	



Organisasjonsnr: 930 745 472  
MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 793 820	
Sum varige driftsmidler		33 793 820	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		33 793 820	0
-------------------	--	------------	---

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 102	
Sum fordringer		54 102	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 048	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 048	

Sum omløpsmidler		79 150	0
------------------	--	--------	---

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 872 970</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 764	



Sum opptjent egenkapital	82 764	
Sum egenkapital	142 764	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	33 709 056	
Sum annen langsiktig gjeld	33 709 056	0
Sum langsiktig gjeld	33 709 056	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	140	
Annen kortsiktig gjeld	21 010	
Sum kortsiktig gjeld	21 150	
Sum gjeld	33 730 206	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 872 970</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 745 472  
MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1582  
Meglergården Brl



## Velkommen til årsmøte i Meglergården BrI

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

### Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 13:00, Teams - link til møtet sendes på e-post.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Meglergården BrI



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Marie H. Beck valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Thi Dang foreslått. Som protokollvitner ble Kristin Grenan og Per Øystein Storlien foreslått.



Sak 4

## 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 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. Årsrapport-2023 .pdf
2. 1582 Meglergården BrI\_Revisors beretning 11.4.24.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Øystein Storlien

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Grenan
- Lars Tallberg



Lars Tallberg foreslås valgt for 1 år, for å få ulik virketid i styret.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Borettslagets tillitsvalgte har vært:

### Styret

Leder	Marie Hovstein Beck
Styremedlem	Phi Kim Thi Dang

### 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 Meglergården Brl

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Meglergården Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930745472, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

19      131

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.

Meglergården Brl har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har i løpet av året hatt en god dialog og samarbeid med styret i Meglergården Sameie.

Drift og vedlikehold av eiendommen skjer i regi av styret i Meglergården Sameie. Både borettslaget og sameiet benytter seg av kommunikasjonsplattformen Vibbo for informasjonsdeling og kommunikasjon med beboerne. Det er jobbet med en løsning for at all informasjon styret i Sameiet legger ut på Vibbo, også blir synlig i borettslagets side på Vibbo.

Styret har oppfordret andelseiere og deres pårørende til å registrere seg på Vibbo med oppdatert kontaktinformasjon, slik at alle får med seg informasjon som blir lagt ut på sms og/eller e-post.



## 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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 BÆRUM kommune

#### 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 Meglergården Brl.

#### Lån

Meglergården Brl har ikke lån.

#### 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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.03.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 930 745 472, KUNDENR. 1582

### 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	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>58 000</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)		82 764	1 756 529	8 000
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-739 000	-631 000
Tilført bygg	7	-28 652 698		
Tilført tomt		-5 056 358		
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	10	33 709 056	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-84 764	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-2 000</b>	<b>1 017 529</b>	<b>-623 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>58 000</b>	<b>1 077 529</b>	<b>-623 000</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	79 150
Kortsiktig gjeld	-21 150
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>58 000</b>



## MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 930 745 472, KUNDENR. 1582

### RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 16.11.2022 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	257 040	4 482 000	670 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>257 040</b>	<b>4 482 000</b>	<b>670 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-28 629	0
Styrehonorar		0	-175 000	0
Revisjonshonorar	3	-10 734	-7 500	-10 500
Andre honorarer		0	-50 000	0
Forretningsførerhonorar		-13 870	-116 660	-14 000
Konsulenthonorar		0	-30 000	-15 000
Kontingenter		0	-25 000	0
Drift og vedlikehold		0	-500 000	0
Forsikringer		0	-396 674	0
Kommunale avgifter		0	-758 595	0
Kostnader sameie	8	-144 847	0	-620 000
Energi/fyring		0	-5 000	0
TV-anlegg/bredbånd		0	-233 042	0
Andre driftskostnader	4	-5 923	-399 371	-2 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-175 373</b>	<b>-2 725 471</b>	<b>-662 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>81 667</b>	<b>1 756 529</b>	<b>8 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	5	1 186	0	0
Finanskostnader	6	-89	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>82 764</b>	<b>1 756 529</b>	<b>8 000</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		82 764	0	
Reduksjon udekket tap		0	584 309	



**MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 930 745 472, KUNDENR. 1582**

**BALANSE**

	Note	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Bygninger	7	28 652 698
Tomt		5 056 358
Andel egenkapital i fellesanlegg	8	84 764
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 793 820</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		3 834
Andre kortsiktige fordringer	9	50 268
Driftskonto OBOS-banken		25 048
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>79 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 872 970</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000
Opptjent egenkapital		82 764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>142 764</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Borettsinnskudd	10	33 709 056
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 709 056</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 140
Leverandørgjeld		140
Annen kortsiktig gjeld	11	13 870
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 872 970</b>
Pantstillelse	12	33 709 056
Garantiansvar	8	21 042
Bærum, __. __. 2024		
Styret i Meglergården Borettslag		



8

Meglergården Brl

Garantiansvar

8

21 042

Bærum, 14.03.2024

Styret i Meglergården Borettslag

Marie Hovstein Beck/s/

Phi Kim Thi Dang/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.

**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.

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	257 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>257 040</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 734.

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-4 528
Bank- og kortgebyr	-1 394
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 923</b>

**NOTE: 5****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	359
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	615
Andre renteinntekter	212
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 186</b>

**NOTE: 6****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-89
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-89</b>

**NOTE: 7****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	28 652 698
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 652 698</b>

Gnr.19/bnr.131 M. flere

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

**NOTE: 8****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Meglergården Brl består av 12 seksjoner i selskap 2104 Meglergården Sameie og eier 593/7500 deler. Borettslaget har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Meglergården Sameie som utgjør kr 21 042.

Selskapets andel i Meglergården Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Meglergården Sameie er inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 9****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert felleskostnader, Bærum Kommune	50 268
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>50 268</b>

**NOTE: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2023	-33 709 056
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-33 709 056</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forretningsførerhonorar 2023	-13 870
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 870</b>

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 709 056
<b>TOTALT</b>	<b>33 709 056</b>

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

Bygninger	28 652 698
Tomt	5 056 358
<b>TOTALT</b>	<b>33 709 056</b>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MEGLERGÅRDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U2T4Q-2L8DP-24QL1-020TE-KLA5Z-B600Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 16:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U2T4Q-2L8DP-24QL-1-020TE-KLA5Z-B600Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

20 av 22

1582 Meglergården Brl\_Revisors beretning 11.4.24.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 1582 Selskapsnavn: Meglergården Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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