



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 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: Monica Solvang
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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 630	1 325 610
Sum inntekter		549 630	1 325 610
Kostnader			
Lønnskostnad		43 558	43 550
Annen driftskostnad		319 724	299 931
Sum kostnader		363 282	343 481
Driftsresultat		186 348	982 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 305	1 592
Sum finansinntekter		5 305	1 592
Annen finanskostnad		87 356	73 430
Sum finanskostnader		87 356	73 430
Netto finans		-82 051	-71 838
Resultat før skattekostnad		104 297	910 291
Årsresultat		104 297	910 291
Totalresultat		104 297	910 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 297	910 291
Sum overføringer og disponeringer		104 297	910 291



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		11 455 000	11 455 000
Sum varige driftsmidler		11 455 000	11 455 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 850	9 697
Sum finansielle anleggsmidler		13 850	9 697
Sum anleggsmidler		11 468 850	11 464 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 422	11 826
Sum fordringer		14 422	11 826
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 849	307 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 849	307 268
Sum omløpsmidler		348 271	319 094
SUM EIENDELER		11 817 121	11 783 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 700 344	3 596 047
Sum opptjent egenkapital		3 700 344	3 596 047
Sum egenkapital		3 745 344	3 641 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 722 247	1 813 685
Øvrig langsiktig gjeld		6 328 509	6 324 649
Sum annen langsiktig gjeld		8 050 756	8 138 334
Sum langsiktig gjeld		8 050 756	8 138 334
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		814	389
Leverandørgjeld		18 237	1 053
Skyldige offentlige avgifter		751	764
Annen kortsiktig gjeld		1 219	2 204
Sum kortsiktig gjeld		21 021	4 409
Sum gjeld		8 071 777	8 142 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 817 121	11 783 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543445

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 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: Monica Solvang
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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 630	1 325 610
Sum inntekter		549 630	1 325 610
Kostnader			
Lønnskostnad		43 558	43 550
Annen driftskostnad		319 724	299 931
Sum kostnader		363 282	343 481
Driftsresultat		186 348	982 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 305	1 592
Sum finansinntekter		5 305	1 592
Annen finanskostnad		87 356	73 430
Sum finanskostnader		87 356	73 430
Netto finans		-82 051	-71 838
Resultat før skattekostnad		104 297	910 291
Årsresultat		104 297	910 291
Totalresultat		104 297	910 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 297	910 291
Sum overføringer og disponeringer		104 297	910 291



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 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

11 455 000	11 455 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

11 455 000	11 455 000
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13 850	9 697
--------	-------

Sum finansielle

anleggsmidler

13 850	9 697
--------	-------

Sum anleggsmidler

11 468 850	11 464 697
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

14 422	11 826
--------	--------

Sum fordringer

14 422	11 826
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

333 849	307 268
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

333 849	307 268
---------	---------

Sum omløpsmidler

348 271	319 094
---------	---------

SUM EIENDELER

11 817 121	11 783 790
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

45 000	45 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

45 000	45 000
--------	--------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 700 344	3 596 047
Sum opptjent egenkapital	3 700 344	3 596 047
Sum egenkapital	3 745 344	3 641 047
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 722 247	1 813 685
Øvrig langsiktig gjeld	6 328 509	6 324 649
Sum annen langsiktig gjeld	8 050 756	8 138 334
Sum langsiktig gjeld	8 050 756	8 138 334
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	814	389
Leverandørgjeld	18 237	1 053
Skyldige offentlige avgifter	751	764
Annen kortsiktig gjeld	1 219	2 204
Sum kortsiktig gjeld	21 021	4 409
Sum gjeld	8 071 777	8 142 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 817 121	11 783 790



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4820

Meierigården 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Meierigården 3 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. mai kl. 18:00 og lukker 26. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4820>

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. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Meierigården 3 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
Alexander Nereng er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kjersti Pettersvold og Gunhild Børresen 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

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.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Westerhaug

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sissel Aakvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunhild Børresen
- Leif Peder Aakvik



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Arvid Westerhaug

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lise Bakken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arvid Westerhaug Meierivegen 5 J

Varadelegert

Lise Bakken Meierivegen 5 N

Valgkomiteen

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 Meierigården 3 Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Meierigården 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988396486, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 340

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

Meierigården 3 Borettslag har 1 ansatt.

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.



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.

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 LØTEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 144.000 for 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 Meierigården 3 Borettslag.

Lån

Meierigården 3 Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 6% for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

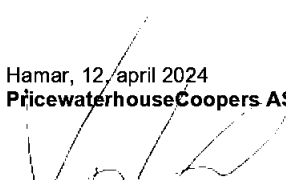
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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.	314 684	328 457	314 684	327 250
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	104 297	910 291	96 400	70 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-91 438	-134 091	-97 000	-91 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	0	-789 925	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-293	-48	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	12 566	-13 773	-600	-20 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	327 250	314 685	314 084	306 550

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	348 271	319 094
Kortsiktig gjeld	-21 021	-4 409
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	327 250	314 685



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		178 794	207 521	170 580	187 344
Innkrevde felleskostnader	2	370 836	328 164	370 420	392 656
SUM DRIFTSINNTEKTER		549 630	535 685	541 000	580 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 558	-18 550	-20 800	-20 800
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-45 555	-43 720	-46 000	-48 500
Konsulenthonorar	6	-2 975	-3 329	-4 000	-5 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 900
Drift og vedlikehold	7	-5 344	-7 891	-10 000	-15 500
Forsikringer		-51 051	-47 797	-51 000	-56 500
Kommunale avgifter	8	-131 235	-115 868	-126 000	-144 000
Energi/fyring		-12 054	-18 786	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 114	-46 314	-51 000	-56 000
Andre driftskostnader	9	-11 395	-9 428	-9 000	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-363 282	-343 481	-370 600	-415 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		186 348	192 204	170 400	164 300
Innbetalt andel fellesgjeld		0	789 925	0	0
DRIFTSRESULTAT		186 348	982 129	170 400	164 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 305	1 592	0	0
Finanskostnader	11	-87 356	-73 430	-74 000	-94 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 051	-71 838	-74 000	-94 000
ÅRSRESULTAT		104 297	910 291	96 400	70 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		104 297	910 291		



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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 080 400	10 080 400
Tomt		1 374 600	1 374 600
Miljøbankkonto, øremerket		13 850	9 697
SUM ANLEGGSMIDLER		11 468 850	11 464 697
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 454	11 826
Andre kortsiktige fordringer	13	968	0
Driftskonto OBOS-banken		171 242	148 917
Skattetrekkskonto OBOS-banken		274	291
Sparekonto OBOS-banken		162 332	158 059
SUM OMLØPSMIDLER		348 271	319 094
SUM EIENDELER		11 817 121	11 783 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Annen egenkapital	14	3 700 344	3 596 047
SUM EGENKAPITAL		3 745 344	3 641 047
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 722 247	1 813 685
Borettsinnskudd	16	6 315 000	6 315 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 509	9 649
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 050 756	8 138 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 237	1 053
Skyldige offentlige avgifter	18	751	764
Påløpte renter		814	388
Annen kortsiktig gjeld	19	1 219	2 204
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 021	4 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 817 121	11 783 790
Pantstillelse	20	11 385 000	11 385 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 09.04.2024

Styret i Meierigården 3 Borettslag



Arvid Westerhaug

Lise Bakken

Sissel Aakvik

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	370 836
Kapitalkostnader på IN-lån	176 577
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 217
Overført til kapitalkostnader	-178 794
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	370 836

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-11 949
Påløpte feriepenge	-1 219
Arbeidsgiveravgift	-5 390
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 558

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975
SUM KONSULENTHONORAR	-2 975

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-406
Drift/vedlikehold elektro	-2 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 829
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 344

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 207
Vann- og avløpsavgift	-57 276
Renovasjonsavgift	-46 752
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 235

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-2 157
Andre fremmede tjenester	-6 727
Trykksaker	-385
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 395

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	739
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 566
SUM FINANSINTEKTER	5 305

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-87 356
SUM FINANSKOSTNADER	-87 356

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.196/bnr.340

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	968
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	968

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 656 297
Egenkapital fra IN tidligere	1 939 925
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-895 878
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 700 344

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 140 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 386 390
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	91 438
Nedbetalt tidligere, IN	1 939 925
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 722 247
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 722 247

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-13 509
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-13 509

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-274
Skyldig arbeidsgiveravgift	-477
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-751

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 219
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 219

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 315 000
Pantelån	1 722 247
Beregnete IN-forpliktelser	1 044 047
TOTALT	9 081 294

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560649. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Ny utvendig trapp



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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 4820 Selskapsnavn: Meierigården 3 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>Alexander Nereng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjersti Pettersvold og Gunhild Børresen 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 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Arvid Westerhaug

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sissel Aakvik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Gunhild Børresen
 Leif Peder Aakvik

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Arvid Westerhaug

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Lise Bakken



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.