



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		520 092	520 092
Sum inntekter		520 092	520 092
Kostnader			
Lønnskostnad		32 998	36 058
Annen driftskostnad		319 284	269 359
Sum kostnader		352 282	305 417
Driftsresultat		167 810	214 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	290
Sum finansinntekter		99	290
Annen finanskostnad		28 289	32 039
Sum finanskostnader		28 289	32 039
Netto finans		-28 190	-31 749
Ordinært resultat før skattekostnad		139 620	182 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 620	182 926
Årsresultat		139 620	182 926
Totalresultat		139 620	182 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 620	182 926
Sum overføringer og disponeringer		139 620	182 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 638 098	5 638 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 145	143 145
Sum varige driftsmidler		5 781 243	5 781 243
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 781 243	5 781 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 356
Andre fordringer		8 829	33 553
Sum fordringer		8 829	34 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 192	226 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 192	226 525
Sum omløpsmidler		186 021	261 434
SUM EIENDELER		5 967 264	6 042 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 989 858	1 850 237
Sum opptjent egenkapital		1 989 858	1 850 237
Sum egenkapital		1 990 658	1 851 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 629 517	1 820 759
Øvrig langsiktig gjeld		2 230 000	2 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 859 517	4 050 759
Sum langsiktig gjeld		3 859 517	4 050 759
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107 948	108 812
Leverandørgjeld		274	28 433
Skyldige offentlige avgifter		1 237	1 235
Annen kortsiktig gjeld		7 630	2 400
Sum kortsiktig gjeld		117 089	140 881
Sum gjeld		3 976 606	4 191 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 967 264	6 042 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 577360

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		520 092	520 092
Sum inntekter		520 092	520 092
Kostnader			
Lønnskostnad		32 998	36 058
Annen driftskostnad		319 284	269 359
Sum kostnader		352 282	305 417
Driftsresultat		167 810	214 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	290
Sum finansinntekter		99	290
Annen finanskostnad		28 289	32 039
Sum finanskostnader		28 289	32 039
Netto finans		-28 190	-31 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 620	182 926
Årsresultat		139 620	182 926
Totalresultat		139 620	182 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 620	182 926
Sum overføringer og disponeringer		139 620	182 926



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 638 098	5 638 098
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 145	143 145
Sum varige driftsmidler		5 781 243	5 781 243

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 781 243	5 781 243
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			1 356
Andre fordringer		8 829	33 553
Sum fordringer		8 829	34 909

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 192	226 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 192	226 525

Sum omløpsmidler		186 021	261 434
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 967 264	6 042 677
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



Sum innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 989 858	1 850 237
Sum opptjent egenkapital	1 989 858	1 850 237
Sum egenkapital	1 990 658	1 851 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 629 517	1 820 759
Øvrig langsiktig gjeld	2 230 000	2 230 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 859 517	4 050 759
Sum langsiktig gjeld	3 859 517	4 050 759
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	107 948	108 812
Leverandørgjeld	274	28 433
Skyldige offentlige avgifter	1 237	1 235
Annen kortsiktig gjeld	7 630	2 400
Sum kortsiktig gjeld	117 089	140 881
Sum gjeld	3 976 606	4 191 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 967 264	6 042 677



Organisasjonsnr: 948 077 299
MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Meierigården 1 Borettslag
Avholdes digitalt på vibbo.no med stemmeavgivning i perioden 15.06.21 – 18.06.21.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Løten, 21.05.2021
Styret i Meierigården 1 Borettslag

Tor Monsen /s/

Amanda Dammen /s/

Jørgen Hørsand /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Monsen	Meierivegen 5 F
Styremedlem	Amanda Dammen	Meierivegen 5 E
Styremedlem	Jørgen Hørsand	Meierivegen 5 A
Varamedlem	Per Arne Knutsen	Meierivegen 5 B
Varamedlem	Tova Loe-Solberg	Meierivegen 5 C
Varamedlem	Linn Mari Olafsen Sagen	Meierivegen 5 H

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tova Loe-Solberg Meierivegen 5 C

Varadelegert

Jørgen Hørsand Meierivegen 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Meierigården 1 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Meierigården 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948077299, 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 (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Meierigården 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 520 092,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 352 282,-.

Dette er rundt kr: 45 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og kommunale avgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 139 620,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 68.932,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25.000,- til ordinært vedlikehold..

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på nivå med kostnadene for 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med en moderat økning i forsikringspremie for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Meierigården 1 Borettslag.

Lån

Meierigården 1 Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med halvårlig forfall og flytende rente. Renten pr 31.12.2020 var på 0,8%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Meierigården 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Meierigården 1 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

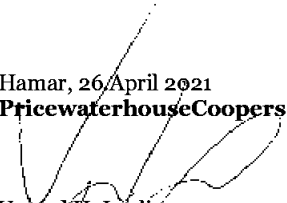
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 27. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	120 553	122 961	120 553	68 932
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	139 620	182 926	184 600	225 393
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-191 242	-185 334	-188 000	-195 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-51 622	-2 408	-3 400	30 393
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	68 932	120 553	117 153	99 325
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	186 021	261 434		
Kortsiktig gjeld	-117 089	-140 881		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	68 932	120 553		



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	520 092	520 092	522 000	575 000
SUM DRIFTSINNEKTER		520 092	520 092	522 000	575 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 998	-26 058	-20 800	-20 807
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 175	-38 110	-40 000	-40 200
Konsulenthonorar	6	-5 040	-3 998	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-57 058	-35 156	-15 000	-25 000
Forsikringer		-25 171	-22 565	-25 000	-27 000
Kommunale avgifter	8	-111 600	-88 369	-99 000	-110 000
Energi/fyring		-20 462	-27 028	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 557	-29 557	-32 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-21 121	-18 976	-25 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-352 282	-305 417	-306 400	-332 607
DRIFTSRESULTAT		167 810	214 675	215 600	242 393
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	99	290	0	0
Finanskostnader	11	-28 289	-32 039	-31 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 190	-31 749	-31 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		139 620	182 926	184 600	225 393
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 620	182 926		



MEIERIGÅRDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 077 299, KUNDENR. 4781

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 138 098	5 138 098
Tomt		500 000	500 000
Andre varige driftsmidler	13	143 145	143 145
SUM ANLEGGSMIDLER		5 781 243	5 781 243
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 356
Forskuddsbetalte kostnader		8 829	32 560
Andre kortsiktige fordringer		0	993
Driftskonto OBOS-banken		168 869	218 281
Skattetrekkskonto OBOS-banken		544	502
Sparekonto OBOS-banken		7 779	7 742
SUM OMLØPSMIDLER		186 021	261 434
SUM EIENDELER		5 967 264	6 042 677

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

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 989 858	1 850 237
SUM EGENKAPITAL		1 990 658	1 851 037

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 629 517	1 820 759
Borettsinnskudd	15	2 230 000	2 230 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 859 517	4 050 759

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		274	28 433
Skyldige offentlige avgifter	16	1 237	1 235
Påløpte renter		9 548	16 571
Påløpte avdrag		98 400	92 241
Annen kortsiktig gjeld	17	7 630	2 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 089	140 881

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 967 264	6 042 677
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	6 080 000	6 080 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 21.05.2021
Styret i Meierigården 1 Borettslag

Tor Monsen /s/

Amanda Dammen /s/

Jørgen Hørsand /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	520 092
Felleskostnader	2 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	522 492

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-2 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	520 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-13 998
Lønn rengjøringshjelp	-2 800
Påløpte feriepenge	-2 100
Arbeidsgiveravgift	-4 074
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	208
Yrkesskadeforsikring	-234
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 998

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
SUM KONSULENTHONORAR	-5 040

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 862
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 196
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 058

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 190
Vann- og avløpsavgift	-47 961
Renovasjonsavgift	-43 449
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 600

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-18 951
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 121

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	62
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37
SUM FINANSINNTEKTER	99

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-27 946
Renter på leverandørgjeld	-343
SUM FINANSKOSTNADER	-28 289

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	5 138 098
SUM BYGNINGER	5 138 098

Tomten ble kjøpt i 1998

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	143 145
	143 145
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	143 145

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	2 179 241
Nedbetalt i år	191 242
	-1 629 517

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 629 517**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-2 230 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 230 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-544
Skyldig arbeidsgiveravgift	-693
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 237

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 100
Påløpte kostnader	-5 530
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 630

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 230 000
Pantelån	1 629 517
Påløpte avdrag	98 400
TOTALT	3 957 917

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 138 098
Tomt	500 000
TOTALT	5 638 098



FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYREVERV:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Jørgen Hørsand Meierivegen 5A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tor Monsen Meierivegen 5F

Amanda Dammen Meierivegen 5E

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Per Arne Knutsen Meierivegen 5B

2. Tova Loe-Solberg Meierivegen 5C

3. Linn Mari Olafsen Sagen Meierivegen 5H

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tor Monsen Meierivegen 5F

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jørgen Hørsand Meierivegen 5A



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655051. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.