



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Remi André Heer Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 889	1 639 651
Sum inntekter		1 613 888	1 639 651
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	22 820
Annen driftskostnad		413 992	504 978
Sum kostnader		458 033	527 799
Driftsresultat		1 155 856	1 111 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 521	8 971
Sum finansinntekter		7 521	8 971
Annen rentekostnad		456 513	547 581
Sum finanskostnader		456 513	547 581
Netto finans		-448 992	-538 610
Ordinært resultat før skattekostnad		706 865	573 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 865	573 243
Årsresultat		706 863	573 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		706 863	573 242
Sum overføringer og disponeringer		706 863	573 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		355 302	354 340
Sum finansielle anleggsmidler		355 302	354 340
Sum anleggsmidler		40 710 302	40 709 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		333	21 509
Andre fordringer		142 110	76 472
Sum fordringer		142 443	97 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 173	424 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 173	424 405
Sum omløpsmidler		627 616	522 386
SUM EIENDELER		41 337 918	41 231 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 257 072	5 550 209
Sum opptjent egenkapital		6 257 072	5 550 209
Sum egenkapital		6 259 172	5 552 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		355 302	354 340
Sum avsetninger for forpliktelser		355 302	354 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 452 098	19 978 983
Øvrig langsiktig gjeld		15 184 091	15 264 794
Sum annen langsiktig gjeld		34 636 189	35 243 777
Sum langsiktig gjeld		34 636 189	35 243 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 857	164
Annen kortsiktig gjeld		24 399	81 137
Sum kortsiktig gjeld		87 256	81 301
Sum gjeld		35 078 746	35 679 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 337 918	41 231 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439320

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Remi André Heer Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 889	1 639 651
Sum inntekter		1 613 888	1 639 651
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	22 820
Annen driftskostnad		413 992	504 978
Sum kostnader		458 033	527 799
Driftsresultat		1 155 856	1 111 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 521	8 971
Sum finansinntekter		7 521	8 971
Annen rentekostnad		456 513	547 581
Sum finanskostnader		456 513	547 581
Netto finans		-448 992	-538 610
Ordinært resultat før skattekostnad		706 865	573 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 865	573 243
Årsresultat		706 863	573 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		706 863	573 242
Sum overføringer og disponeringer		706 863	573 242



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	40 355 000	40 355 000
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle	355 302	354 340
-----------------	---------	---------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler	40 710 302	40 709 340
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer	333	21 509
------------------	-----	--------

Sum fordringer

Sum fordringer	142 110	76 472
----------------	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,	485 173	424 405
-------------------	---------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler	485 173	424 405
------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER	627 616	522 386
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital	2 100	2 100
--------------------------	-------	-------

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital	2 100	2 100
----------------------	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	6 257 072	5 550 209
--------------------------	-----------	-----------

Sum egenkapital	6 257 072	5 550 209
-----------------	-----------	-----------

Sum egenkapital	6 259 172	5 552 309
-----------------	-----------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	355 302	354 340
Sum avsetninger for forpliktelse	355 302	354 340
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 452 098	19 978 983
Øvrig langsiktig gjeld	15 184 091	15 264 794
Sum annen langsiktig gjeld	34 636 189	35 243 777
Sum langsiktig gjeld	34 636 189	35 243 777
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 857	164
Annen kortsiktig gjeld	24 399	81 137
Sum kortsiktig gjeld	87 256	81 301
Sum gjeld	35 078 746	35 679 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 337 918	41 231 726



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	550 156	551 092	663 940	663 940
Andel renter	455 812	547 980	626 000	367 000
Andel avdrag	527 218	468 574	459 000	559 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	80 703	72 005	0	0
Sum inntekter	1 613 888	1 639 651	1 748 940	1 589 940
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	4 040	2 820	4 800	6 000
Styrehonorar	40 000	20 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4 394	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	58 280	56 460	58 300	60 000
Konsulenttjenester	12 732	31 456	13 000	13 000
Kontingenter	8 027	8 705	8 000	8 000
Drift og vedlikehold	30 907	60 645	73 000	73 000
Vedlikeholdsavsetninger	961	2 357	0	0
Forsikringer	59 256	54 450	57 500	62 500
Kommunale avgifter	153 591	95 086	200 000	265 000
Eiendomsskatt	0	98 776	99 000	0
Kabel-TV og bredbånd	69 991	75 096	78 000	80 000
Andre driftskostnader	15 853	17 553	13 000	17 000
Sum kostnader	458 033	527 799	649 600	629 500
Driftsresultat	1 155 856	1 111 852	1 099 340	960 440
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 521	8 971	500	0
Rentekostnader	456 513	547 581	459 000	367 000
Sum finansposter	-448 992	-538 610	-458 500	-367 000
Årets resultat	706 863	573 242	640 840	593 440
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	706 863	573 242	0	0
Sum disponering	706 863	573 242	0	0

739 Meisveien Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	355 302	354 340
Sum anleggsmidler	40 710 302	40 709 340
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	333	21 509
Forskuddsbetalte kostnader	142 110	76 472
Bank	485 173	424 405
Skattetrekkkonto	0	0
Sum omløpsmidler	627 616	522 386
SUM EIENDELER	41 337 918	41 231 726

739 Meisveien Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	6 257 072	5 550 209
Sum egenkapital	6 259 172	5 552 309
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	355 302	354 340
Sum avsetninger og forpliktelser	355 302	354 340
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	2 864 091	2 944 794
Pantelån	19 452 098	19 978 983
Borettsinnskudd	12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld	34 636 189	35 243 777
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	16 053	75 887
Leverandørgjeld	62 857	164
Annen kortsiktig gjeld	8 346	5 250
Sum kortsiktig gjeld	87 256	81 301
Sum gjeld	35 078 746	35 679 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 337 918	41 231 726

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Meisveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom-Vegard Feltstykket
Styreleder

Mari Anne Sandem
Styremedlem

Linda Nilsen
Styremedlem

739 Meisveien Borettslag



Meisveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Tom-Vegard Feltstykket	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Mari Anne Sanden	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Linda Nilsen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Cathrine Kleppestø	(valgt for 1 år i 2020)
: Bente Harlem	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Tom-Vegard Feltstykket	som delegat
: Mari Anne Sandem	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Meisveien Borettslag ble stiftet 17/3-2005 og har organisasjonsnummer 988047309.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 988047309@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Meisveien Borettslag, org.nr. 988047309
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 21 andelsboliger, fordelt på 21 bygninger med adressene Meisveien 2,4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20-28, 30, 32 og 34.

Eiendommen har gnr 157, bnr 419, 429, 421 og 426 i Indre Østfold kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Bygging på nabotomt*
- *Generelle klager*
- *Ekstraordinær generalforsamling*
- *Info til beboerne*
- *Get*
- *Måking*
- *Manglende gatelys*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Hvis tvist eller begynnende tvist, skal dette beskrives.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.155.856 og et positivt årsresultat på kr 706.863.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 540.361.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital. Avvik mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, kommunale avgifter og eiendomsskatt som er under budsjett. Rentekostnadene avviker litt fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevningen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Ingen

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

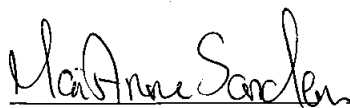
Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.20 / 17.3.21


Mari Anne Sandem
styremedlem


Tom-Vegard Feltstykke
styreleder


Linda Nilsen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	550 156	551 092	663 940	663 940
Andel renter		455 812	547 980	626 000	367 000
Andel avdrag		527 218	468 574	459 000	559 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	11	80 703	72 005	0	0
Sum inntekter		1 613 888	1 639 651	1 748 940	1 589 940
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 040	2 820	4 800	6 000
Styrehonorar	3	40 000	20 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 394	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 280	56 460	58 300	60 000
Konsulentjenester	4	12 732	31 456	13 000	13 000
Kontingenter		8 027	8 705	8 000	8 000
Drift og vedlikehold	5	30 907	60 645	73 000	73 000
Vedlikeholdsavsetninger		961	2 357	0	0
Forsikringer		59 256	54 450	57 500	62 500
Kommunale avgifter		153 591	95 086	200 000	265 000
Eiendomsskatt		0	98 776	99 000	0
Kabel-TV og bredbånd	6	69 991	75 096	78 000	80 000
Andre driftskostnader	7	15 853	17 553	13 000	17 000
Sum kostnader		458 033	527 799	649 600	629 500
Driftsresultat		1 155 856	1 111 852	1 099 340	960 440
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 521	8 971	500	0
Rentekostnader		456 513	547 581	459 000	367 000
Sum finansposter		-448 992	-538 610	-458 500	-367 000
Årets resultat		706 863	573 242	640 840	593 440
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	706 863	573 242	0	0
Sum disponering		706 863	573 242	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		355 302	354 340
Sum anleggsmidler		40 710 302	40 709 340
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		333	21 509
Forskuddsbetalte kostnader		142 110	76 472
Bank		485 173	424 405
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		627 616	522 386
SUM EIENDELER		41 337 918	41 231 726

739 Meisveien Borettslag

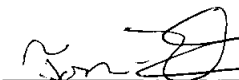
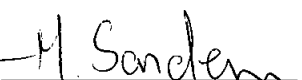
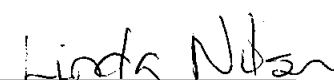
**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Oppført egenkapital	10	6 257 072	5 550 209
Sum egenkapital		6 259 172	5 552 309
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		355 302	354 340
Sum avsetninger og forpliktelser		355 302	354 340
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	11, 13	2 864 091	2 944 794
Pantelån	11, 13	19 452 098	19 978 983
Borettsinnskudd	12, 13	12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		34 636 189	35 243 777
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		16 053	75 887
Leverandørgjeld		62 857	164
Annen kortsiktig gjeld		8 346	5 250
Sum kortsiktig gjeld		87 256	81 301
Sum gjeld		35 078 746	35 679 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 337 918	41 231 726

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Meisveien Borettslag

Sted: Mysen, dato: 17.03.2021


Tom-Vegard Feltstykket
Styreleder
Mari Anne Sandem
Styremedlem
Linda Nilsen
Styremedlem**739 Meisveien Borettslag**



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	550 156	551 092
Sum	550 156	551 092

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 600	0
Sum	4 040	2 820

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 394	4 394
Sum	44 394	24 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	0	9 539
Andre forvaltningstjenester	12 732	21 917
Sum	12 732	31 456

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	8 090	179
Vedlikehold VVS	2 613	0
Vedlikehold elektro	1 861	2 436
Vedlikehold utvendige anlegg	0	49 430
Vedlikehold ventilasjon	4 218	3 850
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	4 125	4 750
Sum	30 907	60 645

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	69 991	75 096
Sum	69 991	75 096

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	6 936	6 613
Nøkler, låser og skilt	0	2 612
Kontorrekvisita	0	50
Generalforsamling/årsmøte	6 300	5 688
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 617	2 591
Sum	15 853	17 553



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 355 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 355 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 355 000

Antatt levetid i år :

Det er tidligere avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



NOTER

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	21	100	2 100

Note 10 - Opp tjent egenkapital

	2020	2019
Opp tjent egenkapital 01.01	5 550 209	4 976 967
Tilført til/fra EK fra årets resultat	706 863	573 242
Opp tjent egenkapital 31.12	6 257 072	5 550 209

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Låne nummer:	61168034627	61168042484	61168045661	61168040236
Låne type:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2009	2006
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2048	31.12.2048	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 340 000	5 340 000	4 005 000	13 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 890 855	4 408 492	3 355 333	9 324 303
Avdrag i perioden:	81 282	113 809	82 065	249 729
Lånesaldo 31.12:	2 809 573	4 294 683	3 273 268	9 074 574
Saldo 5 år frem i tid:	2 360 171	3 663 292	2 808 537	7 692 084
Andelssaldo 01.01:	1 374 207	0	0	1 570 586
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	38 639	0	0	42 064
Andelssaldo 31.12:	1 335 569	0	0	1 528 522
Sum pantegjeld for lån:	4 145 142	4 294 683	3 273 268	10 603 096

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

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



NOTER

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	34 636 189	35 243 777
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 355 000	40 355 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	46 660 000	46 660 000

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	441 086	408 535
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	706 863	573 242
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	961	2 357
Avdrag langsiktig gjeld	-526 885	-468 686
Nedskrivning IN-gjeld	-80 703	-72 005
Endringer i andre langsiktige poster	-961	-2 357
B. Årets endringer disponible midler	99 275	32 551
C. Disponible midler 31.12	540 361	441 086
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	627 616	522 386
- Kortsiktig gjeld	87 256	81 301
= Disponible midler 31.12	540 361	441 086



Til generalforsamlingen i Meisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Meisveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 706 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 årsberetningen 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.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

