



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	1 540 693	1 613 889
Sum inntekter		1 540 693	1 613 888
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	388 929	413 992
Sum kostnader		434 569	458 033
Driftsresultat		1 106 124	1 155 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 965	7 521
Sum finansinntekter		8 965	7 521
Annen rentekostnad		338 135	456 513
Sum finanskostnader		338 135	456 513
Netto finans		-329 170	-448 992
Ordinært resultat før skattekostnad		776 954	706 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 954	706 865
Årsresultat		776 954	706 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	776 954	706 863
Sum overføringer og disponeringer		776 954	706 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		355 442	355 302
Sum finansielle anleggsmidler		355 442	355 302
Sum anleggsmidler		40 710 442	40 710 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		175	333
Andre fordringer		151 240	142 110
Sum fordringer		151 415	142 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 333	485 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 333	485 173
Sum omløpsmidler		702 747	627 616
SUM EIENDELER		41 413 189	41 337 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 034 026	6 257 072
Sum opptjent egenkapital		7 034 026	6 257 072
Sum egenkapital		7 036 126	6 259 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		355 442	355 302
Sum avsetninger for forpliktelser		355 442	355 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	17 856 974	19 452 098
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	16 126 417	15 184 091
Sum annen langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Sum langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	62 857
Annen kortsiktig gjeld		38 182	24 399
Sum kortsiktig gjeld		38 231	87 256
Sum gjeld		34 377 063	35 078 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 413 189	41 337 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 199653

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,12	1 540 693	1 613 889
Sum inntekter		1 540 693	1 613 888
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	388 929	413 992
Sum kostnader		434 569	458 033
Driftsresultat		1 106 124	1 155 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 965	7 521
Sum finansinntekter		8 965	7 521
Annen rentekostnad		338 135	456 513
Sum finanskostnader		338 135	456 513
Netto finans		-329 170	-448 992
Ordinært resultat før skattekostnad		776 954	706 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 954	706 865
Årsresultat		776 954	706 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	776 954	706 863
Sum overføringer og disponeringer		776 954	706 863



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		355 442	355 302
Sum finansielle anleggsmidler		355 442	355 302

Sum anleggsmidler		40 710 442	40 710 302
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		175	333
Andre fordringer		151 240	142 110
Sum fordringer		151 415	142 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 333	485 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 333	485 173

Sum omløpsmidler		702 747	627 616
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 413 189	41 337 918
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	7 034 026	6 257 072
Sum opptjent egenkapital		7 034 026	6 257 072

Sum egenkapital		7 036 126	6 259 172
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse		355 442	355 302
Sum avsetninger for			
forpliktelse		355 442	355 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	17 856 974	19 452 098
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	16 126 417	15 184 091
Sum annen langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Sum langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	62 857
Annen kortsiktig gjeld		38 182	24 399
Sum kortsiktig gjeld		38 231	87 256
Sum gjeld		34 377 063	35 078 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 413 189	41 337 918



Organisasjonsnr: 988 047 309
MEISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	549 360	550 156	663 940	663 940
Andel renter		338 135	455 812	367 000	445 000
Andel avdrag		550 421	527 218	559 000	501 000
Andre inntekter	2	400	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	102 377	80 703	0	0
Sum inntekter		1 540 693	1 613 888	1 589 940	1 609 940
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	6 000	6 000
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 680	58 280	60 000	61 400
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	13 000	13 000
Kontingenter		8 434	8 027	8 000	8 600
Drift og vedlikehold	6	4 250	30 907	73 000	73 000
Vedlikeholdsavsetninger		140	961	0	0
Forsikringer		65 545	59 256	62 500	69 500
Kommunale avgifter		150 650	153 591	265 000	272 000
Kabel-TV og bredbånd	7	77 772	69 991	80 000	80 000
Andre driftskostnader	8	4 980	15 853	17 000	17 000
Sum kostnader		434 569	458 033	629 500	645 500
Driftsresultat		1 106 124	1 155 856	960 440	964 440
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 965	7 521	0	0
Rentekostnader		338 135	456 513	367 000	445 000
Sum finansposter		-329 170	-448 992	-367 000	-445 000
Årets resultat		776 954	706 863	593 440	519 440
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	776 954	706 863	0	0
Sum disponering		776 954	706 863	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		355 442	355 302
Sum anleggsmidler		40 710 442	40 710 302
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		175	333
Forskuddsbetalte kostnader		151 240	142 110
Bank		551 333	485 173
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		702 747	627 616
SUM EIENDELER		41 413 189	41 337 918



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	11	7 034 026	6 257 072
Sum egenkapital		7 036 126	6 259 172
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		355 442	355 302
Sum avsetninger og forpliktelser		355 442	355 302
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	3 806 417	2 864 091
Pantelån	12, 14	17 856 974	19 452 098
Borettsinnskudd	13, 14	12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		32 932	16 053
Leverandørgjeld		49	62 857
Annen kortsiktig gjeld		5 250	8 346
Sum kortsiktig gjeld		38 231	87 256
Sum gjeld		34 377 063	35 078 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 413 189	41 337 918

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Meisveien Borettslag

Remi André Heer Aas
Styreleder

Mari Anne Sandem
Styremedlem

Marit Thingstad
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.

Avskrivningsatts 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 i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	549 360	550 156
Sum	549 360	550 156

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	400	0
Sum	400	0

Andre innbetalinger gjelder betaling for postkasse.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	44 438	44 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Andre forvaltningstjenester gjelder vedlikehold av IN-ordning ihht kontrakt.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	8 090
Vedlikehold VVS	0	2 613
Vedlikehold elektro	0	1 861
Vedlikehold ventilasjon	0	4 218
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	4 250	4 125
Sum	4 250	30 907

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	77 772	69 991
Sum	77 772	69 991



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	6 936
Generalforsamling/årsmøte	2 444	6 300
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 536	2 617
Sum	4 980	15 853

Note 9 - 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. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	21	100	2 100

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 257 072	5 550 209
Tilført til/fra EK fra årets resultat	776 954	706 863
Opptjent egenkapital 31.12	7 034 026	6 257 072



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168034627	61168042484	61168045661	61168040236
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2009	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
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:	2 809 573	4 294 683	3 273 268	9 074 574
Avdrag i perioden:	87 013	122 245	88 362	1 297 504
Lånesaldo 31.12:	2 722 560	4 172 438	3 184 906	7 777 070
Saldo 5 år frem i tid:	2 279 072	3 551 248	2 728 052	6 574 392
Andelssaldo 01.01:	1 335 569	0	0	1 528 522
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	1 044 703
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	41 363	0	0	61 014
Andelssaldo 31.12:	1 294 206	0	0	2 512 211
Sum pantegjeld for lån:	4 016 766	4 172 438	3 184 906	10 289 281

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 pantesikkerhet. 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.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 983 391	34 636 189
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 355 000	40 355 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	47 660 000	47 660 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	540 361	441 086
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	776 954	706 863
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	140	961
Avdrag langsiktig gjeld	-550 421	-526 885
Nedskrivning IN-gjeld	-102 377	-80 703
Endringer i andre langsiktige poster	-140	-961
B. Årets endringer disponible midler	124 156	99 275
C. Disponible midler 31.12	664 516	540 361
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	702 747	627 616
- Kortsiktig gjeld	38 231	87 256
= Disponible midler 31.12	664 516	540 361



Resultat og balanse med noter for Meisveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meisveien Borettslag

Styreleder	Remi André Heer Aas (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Marit Thingstad (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Mari Anne Sandem (sign.)	02.03.2022



Meisveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Remi André Heer Aas, Meisveien 6
Styremedlem, Marit Thingstad, Meisveien 30
Styremedlem, Mari Anne Sandem, Meisveien 12
Varamedlem, Mona Sandtørp, Meisveien 23
Varamedlem, Cathrine Kleppestø, Meisveien 18

Selskapsinformasjon

Meisveien Borettslag har organisasjonsnummer 988047309

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 988047309.

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

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

Selskapet, eiendommen og bygningene

Meisveien Borettslag ble stiftet 17.03.2005.

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

Eiendommen har gnr 157, bnr 419/420/421/426 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 20.04.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 106 124 og et positivt årsresultat på kr 776 954.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Innkrevde felelskostnader og kommunale avgifter avviker fra budsjett. Årsaken til dette er at andelseiernes vannforbruk avregnes pr 31.12.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 664 516.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

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 lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022, det er budsjettert med fremtidig og forefallende vedlikehold.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.03, 30.06, 30.09, eller 30.12, minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORI's klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85005572. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker



følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	549 360	550 156	663 940	663 940
Andel renter		338 135	455 812	367 000	445 000
Andel avdrag		550 421	527 218	559 000	501 000
Andre inntekter	2	400	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	102 377	80 703	0	0
Sum inntekter		1 540 693	1 613 888	1 589 940	1 609 940
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 640	4 040	6 000	6 000
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 680	58 280	60 000	61 400
Konsulenttjenester	5	13 040	12 732	13 000	13 000
Kontingenter		8 434	8 027	8 000	8 600
Drift og vedlikehold	6	4 250	30 907	73 000	73 000
Vedlikeholdsavsetninger		140	961	0	0
Forsikringer		65 545	59 256	62 500	69 500
Kommunale avgifter		150 650	153 591	265 000	272 000
Kabel-TV og bredbånd	7	77 772	69 991	80 000	80 000
Andre driftskostnader	8	4 980	15 853	17 000	17 000
Sum kostnader		434 569	458 033	629 500	645 500
Driftsresultat		1 106 124	1 155 856	960 440	964 440
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 965	7 521	0	0
Rentekostnader		338 135	456 513	367 000	445 000
Sum finansposter		-329 170	-448 992	-367 000	-445 000
Årets resultat		776 954	706 863	593 440	519 440
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	776 954	706 863	0	0
Sum disponering		776 954	706 863	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	40 355 000	40 355 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		355 442	355 302
Sum anleggsmidler		40 710 442	40 710 302
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		175	333
Forskuddsbetalte kostnader		151 240	142 110
Bank		551 333	485 173
Skattetrekkkonto		0	0
Sum omløpsmidler		702 747	627 616
SUM EIENDELER		41 413 189	41 337 918



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	11	7 034 026	6 257 072
Sum egenkapital		7 036 126	6 259 172
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		355 442	355 302
Sum avsetninger og forpliktelser		355 442	355 302
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	3 806 417	2 864 091
Pantelån	12, 14	17 856 974	19 452 098
Borettsinnskudd	13, 14	12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		33 983 391	34 636 189
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		32 932	16 053
Leverandørgjeld		49	62 857
Annen kortsiktig gjeld		5 250	8 346
Sum kortsiktig gjeld		38 231	87 256
Sum gjeld		34 377 063	35 078 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 413 189	41 337 918

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Meisveien Borettslag

Remi André Heer Aas
Styreleder

Mari Anne Sandem
Styremedlem

Marit Thingstad
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.

Avskrivningsatts 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 i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	549 360	550 156
Sum	549 360	550 156

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	400	0
Sum	400	0

Andre innbetalinger gjelder betaling for postkasse.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	44 438	44 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
Sum	13 040	12 732

Andre forvaltningstjenester gjelder vedlikehold av IN-ordning ihht kontrakt.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	8 090
Vedlikehold VVS	0	2 613
Vedlikehold elektro	0	1 861
Vedlikehold ventilasjon	0	4 218
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	4 250	4 125
Sum	4 250	30 907

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	77 772	69 991
Sum	77 772	69 991



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	6 936
Generalforsamling/årsmøte	2 444	6 300
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 536	2 617
Sum	4 980	15 853

Note 9 - 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. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	21	100	2 100

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 257 072	5 550 209
Tilført til/fra EK fra årets resultat	776 954	706 863
Opptjent egenkapital 31.12	7 034 026	6 257 072



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168034627	61168042484	61168045661	61168040236
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2009	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
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:	2 809 573	4 294 683	3 273 268	9 074 574
Avdrag i perioden:	87 013	122 245	88 362	1 297 504
Lånesaldo 31.12:	2 722 560	4 172 438	3 184 906	7 777 070
Saldo 5 år frem i tid:	2 279 072	3 551 248	2 728 052	6 574 392
Andelssaldo 01.01:	1 335 569	0	0	1 528 522
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	1 044 703
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	41 363	0	0	61 014
Andelssaldo 31.12:	1 294 206	0	0	2 512 211
Sum pantegjeld for lån:	4 016 766	4 172 438	3 184 906	10 289 281

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 pantesikkerhet. 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.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 983 391	34 636 189
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 355 000	40 355 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	47 660 000	47 660 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	540 361	441 086
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	776 954	706 863
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	140	961
Avdrag langsiktig gjeld	-550 421	-526 885
Nedskrivning IN-gjeld	-102 377	-80 703
Endringer i andre langsiktige poster	-140	-961
B. Årets endringer disponible midler	124 156	99 275
C. Disponible midler 31.12	664 516	540 361
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	702 747	627 616
- Kortsiktig gjeld	38 231	87 256
= Disponible midler 31.12	664 516	540 361



Resultat og balanse med noter for Meisveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meisveien Borettslag

Styreleder	Remi André Heer Aas (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Marit Thingstad (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Mari Anne Sandem (sign.)	02.03.2022



Til generalforsamlingen i Meisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Meisveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 776 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetning 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.

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 13. mars 2022
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





Til generalforsamlingen i Meisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Meisveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 776 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetning 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.

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 13. mars 2022
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

