



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 118	548 964
Sum inntekter		542 118	548 964
Kostnader			
Lønnskostnad		26 686	26 163
Annen driftskostnad		301 593	287 872
Sum kostnader		328 279	314 035
Driftsresultat		213 839	234 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	800
Sum finansinntekter		331	800
Annen finanskostnad		61 016	73 642
Sum finanskostnader		61 016	73 642
Netto finans		-60 685	-72 842
Ordinært resultat før skattekostnad		153 154	162 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 154	162 087
Årsresultat		153 154	162 087
Totalresultat		153 154	162 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 154	162 087
Sum overføringer og disponeringer		153 154	162 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 455 000	11 455 000
Sum varige driftsmidler		11 455 000	11 455 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 455 000	11 455 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 804	10 721
Sum fordringer		25 804	10 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 242	320 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 242	320 605
Sum omløpsmidler		346 046	331 325
SUM EIENDELER		11 801 046	11 786 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 685 756	2 532 602
Sum opptjent egenkapital		2 685 756	2 532 602
Sum egenkapital		2 730 756	2 577 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 737 701	2 890 639
Øvrig langsiktig gjeld		6 315 000	6 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 052 701	9 205 639
Sum langsiktig gjeld		9 052 701	9 205 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		353	332
Leverandørgjeld		2 462	
Skyldige offentlige avgifter		7 275	799
Annen kortsiktig gjeld		7 499	1 954
Sum kortsiktig gjeld		17 588	3 084
Sum gjeld		9 070 289	9 208 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 801 046	11 786 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437166

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 118	548 964
Sum inntekter		542 118	548 964
Kostnader			
Lønnskostnad		26 686	26 163
Annen driftskostnad		301 593	287 872
Sum kostnader		328 279	314 035
Driftsresultat		213 839	234 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	800
Sum finansinntekter		331	800
Annen finanskostnad		61 016	73 642
Sum finanskostnader		61 016	73 642
Netto finans		-60 685	-72 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 154	162 087
Årsresultat		153 154	162 087
Totalresultat		153 154	162 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 154	162 087
Sum overføringer og disponeringer		153 154	162 087



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 455 000	11 455 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 455 000	11 455 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		25 804	10 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 242	320 605
Sum omløpsmidler		346 046	331 325
SUM EIENDELER		11 801 046	11 786 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 685 756	2 532 602



Sum opptjent egenkapital	2 685 756	2 532 602
Sum egenkapital	2 730 756	2 577 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 737 701	2 890 639
Øvrig langsiktig gjeld	6 315 000	6 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 052 701	9 205 639
Sum langsiktig gjeld	9 052 701	9 205 639
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	353	332
Leverandørgjeld	2 462	
Skyldige offentlige avgifter	7 275	799
Annen kortsiktig gjeld	7 499	1 954
Sum kortsiktig gjeld	17 588	3 084
Sum gjeld	9 070 289	9 208 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 801 046	11 786 325



Organisasjonsnr: 988 396 486
MEIERIGÅRDEN 3 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4820 Meierigården 3 Borettslag





Til andelseierne i Meierigården 3 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 11. mai 2022 kl. 18.00 hos styreleder i Meierivegen 5 J

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Meierigården 3 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Meierigården 3 Borettslag
avholdes 11. mai 2022 kl. 18.00 hos styreleder i Meierivegen 5 J.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendringer
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Løten, 23. mars 2022
Styret i Meierigården 3 Borettslag

Arvid Westerhaug Sissel Aakvik Lise Bakken

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arvid Westerhaug		Meierivegen 5 J
Varadelegert		
Lise Bakken		Meierivegen 5 N

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Meierigården 3 Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

196 340

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

Meierigården 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 542 118,-..

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 328 279,-.

Resultat

Årets resultat på kr 153 154,- 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 31.12.2021 kr 328 458,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000,-.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kr 140 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 23 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 45 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Meierigården 3 Borettslag.

Lån

Meierigården 3 Borettslag har lån i DnB.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 43 500,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Meierigården 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meierigården 3 Borettslag som 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



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>.

Hamar, 28. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		328 241	313 312	328 241	328 457
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		153 154	162 087	227 880	183 380
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-152 938	-147 158	-154 000	-157 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		216	14 929	73 880	26 380
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 458	328 241	402 121	354 837
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		346 046	331 325		
Kortsiktig gjeld		-17 588	-3 084		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 458	328 241		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		213 954	220 800	213 384	213 456
Innkrevde felleskostnader	2	328 164	328 164	328 616	328 544
SUM DRIFTSINNTEKTER		542 118	548 964	542 000	542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 686	-16 163	-12 820	-12 820
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-42 450	-41 410	-42 500	-43 500
Konsulenthonorar	6	-9 013	-2 531	-5 000	-10 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-2 462	-588	-10 000	-10 000
Forsikringer		-45 027	-43 645	-45 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-120 363	-136 007	-120 000	-140 000
Energi/fyring		-27 650	-15 867	-20 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 993	-38 837	-40 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-6 135	-2 687	-2 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-328 279	-314 035	-314 120	-358 620
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		213 839	234 929	227 880	183 380
DRIFTSRESULTAT		213 839	234 929	227 880	183 380
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	331	800	0	0
Finanskostnader	11	-61 016	-73 642	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 685	-72 842	0	0
ÅRSRESULTAT		153 154	162 087	227 880	183 380
Overføringer:					
Til annen egenkapital		153 154	162 087		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 080 400	10 080 400
Tomt		1 374 600	1 374 600
SUM ANLEGGSMIDLER		11 455 000	11 455 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 286	10 206
Andre kortsiktige fordringer	13	14 518	515
Driftskonto OBOS-banken		161 939	167 696
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 388	324
Sparekonto OBOS-banken		152 915	152 584
SUM OMLØPSMIDLER		346 046	331 325
SUM EIENDELER		11 801 046	11 786 325

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

Innskutt egenkapital 9 * 5000		45 000	45 000
Annen egenkapital	14	2 685 756	2 532 602
SUM EGENKAPITAL		2 730 756	2 577 602

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 737 701	2 890 639
Borettsinnskudd	16	6 315 000	6 315 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 052 701	9 205 639

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 462	0
Skyldige offentlige avgifter	17	7 275	799
Påløpte renter		353	332
Annen kortsiktig gjeld	18	7 499	1 954
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 588	3 084

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 801 046	11 786 325
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	11 385 000	11 385 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 23. mars 2022
Styret i Meierigården 3 Borettslag

Arvid Westerhaug/s/

Sissel Aakvik/s/ Lise Bakken/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	328 164
Kapitalkostnader på IN-lån	213 189
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	765
Overført til kapitalkostnader	-213 954
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	328 164

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-11 949
Påløpte feriepenger	-1 219
Arbeidsgiveravgift	-3 274
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 686

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 013
SUM KONSULENTHONORAR	-9 013

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 462
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 462

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 207
Vann- og avløpsavgift	-43 975
Renovasjonsavgift	-49 181
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 363

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 357
Telefon-/kontormaskiner	-2 549
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 135

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	331
SUM FINANSINNTEKTER	331

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-61 016
SUM FINANSKOSTNADER	-61 016

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.196/bnr.340

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	870
Avsatte/periodiserte innt/kost	13 648
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 518

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

Opptjent egenkapital	1 896 694
Egenkapital fra IN tidligere	1 150 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-360 938
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 685 756

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-5 140 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 099 361
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	152 938
Nedbetalt tidligere, IN	1 150 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 737 701
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 737 701

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 388
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 887
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 275

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 219
Påløpte kostnader	-6 280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 499



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 245 000
Pantelån	2 737 701
Bregnede IN-forpliktelser	789 062
TOTALT	9 771 763

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



SAK 4 A) INNKOMNE FORSLAG

Forslagsstiller: Styret

**Saksfremstilling:
Vedtaksendringer**

I borettslagets gjeldende vedtekter står følgende under punkt 8:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer.

Styret foreslå at dette endres til:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer

Styrets innstilling: Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endringer av vedtektene



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Arvid Westerhaug (gjenvalg)

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Sissel Aakvik (gjenvalg)

Styremedlem som ikke er på valg:

Lise Bakken

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Leif Peder Aakvik (gjenvalg)

Gunhild Børresen (gjenvalg)

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Arvid Westerhaug (gjenvalg)

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Lise Bakken (gjenvalg)

Styret i Meierigården 3 Borettslag



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

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

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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Ny utvendig trapp



4820 Meierigården 3 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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