



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 842 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELBYGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 123 995 | 2 679 417 |
| Sum inntekter | | 3 123 995 | 2 679 417 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 46 057 | 45 610 |
| Annen driftskostnad | | 1 172 352 | 1 415 788 |
| Sum kostnader | | 1 218 410 | 1 461 398 |
| Driftsresultat | | 1 905 585 | 1 218 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 565 | 1 114 |
| Sum finansinntekter | | 565 | 1 114 |
| Annen finanskostnad | | 306 620 | 407 698 |
| Sum finanskostnader | | 306 620 | 407 698 |
| Netto finans | | -306 055 | -406 584 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 599 530 | 811 435 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 599 530 | 811 435 |
| Årsresultat | | 1 599 530 | 811 435 |
| Totalresultat | | 1 599 530 | 811 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 599 530 | 811 435 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 599 530 | 811 435 |



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 | | 64 826 150 | 64 826 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 64 826 150 | 64 826 150 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 64 826 150 | 64 826 150 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 27 485 | 12 096 |
| Sum fordringer | | 27 485 | 12 096 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 452 834 | 459 393 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 452 834 | 459 393 |
| Sum omløpsmidler | | 480 319 | 471 489 |
| SUM EIENDELER | | 65 306 469 | 65 297 639 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 900 | 3 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 900 | 3 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 25 717 124 | 24 117 594 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 717 124 | 24 117 594 |
| Sum egenkapital | | 25 721 024 | 24 121 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 690 922 | 18 170 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 22 767 250 | 22 767 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 458 172 | 40 937 799 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 458 172 | 40 937 799 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 | 13 |
| Leverandørgjeld | | 83 944 | 224 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 643 | 5 335 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 686 | 8 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 273 | 238 346 |
| Sum gjeld | | 39 585 445 | 41 176 145 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 306 469 | 65 297 639 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429929

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 842 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELBYGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 123 995 | 2 679 417 |
| Sum inntekter | | 3 123 995 | 2 679 417 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 46 057 | 45 610 |
| Annen driftskostnad | | 1 172 352 | 1 415 788 |
| Sum kostnader | | 1 218 410 | 1 461 398 |
| Driftsresultat | | 1 905 585 | 1 218 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 565 | 1 114 |
| Sum finansinntekter | | 565 | 1 114 |
| Annen finanskostnad | | 306 620 | 407 698 |
| Sum finanskostnader | | 306 620 | 407 698 |
| Netto finans | | -306 055 | -406 584 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 599 530 | 811 435 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 599 530 | 811 435 |
| Årsresultat | | 1 599 530 | 811 435 |
| Totalresultat | | 1 599 530 | 811 435 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 599 530 | 811 435 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 599 530 | 811 435 |



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN BORETTSLAG

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 | | 64 826 150 | 64 826 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 64 826 150 | 64 826 150 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 64 826 150 | 64 826 150 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 27 485 | 12 096 |
| Sum fordringer | | 27 485 | 12 096 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 452 834 | 459 393 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 452 834 | 459 393 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 480 319 | 471 489 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 65 306 469 | 65 297 639 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 900 | 3 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 900 | 3 900 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 25 717 124 | 24 117 594 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 25 717 124 | 24 117 594 |
| Sum egenkapital | 25 721 024 | 24 121 494 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 16 690 922 | 18 170 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 22 767 250 | 22 767 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 39 458 172 | 40 937 799 |
| Sum langsiktig gjeld | 39 458 172 | 40 937 799 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 | 13 |
| Leverandørgjeld | 83 944 | 224 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 643 | 5 335 |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 686 | 8 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | 127 273 | 238 346 |
| Sum gjeld | 39 585 445 | 41 176 145 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 65 306 469 | 65 297 639 |



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN 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

Melbygården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2022

Selskapsnummer: 5656



Velkommen til årsmøte i Melbygården Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5656>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Melbygården Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kjell Gundersen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5656 Årsrapport til styrerommet.no-2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thorgeir Oddvar Bull

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Diego R Nieto
- Lars Christian Westbye

Vedlegg

1. Valgkomiteens instilling.pdf

Sak 6

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:



- Åse Stensrud
- Inger Lise Westbye



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|----------------------|
| Leder | Kjell Gundersen | Nøtteskrikeveien 2 D |
| Styremedlem | Thorgeir Oddvar Bull | Nøtteskrikevegen 4 A |
| Styremedlem | Svønn Erik Stensrud | Nøtteskrikevegen 4 E |
| Varamedlem | Jan Rustad | Nøtteskrikeveien 2 A |
| Varamedlem | Lars Christian Westbye | Nøtteskrikevegen 4 E |

Valgkomiteen

| | |
|---------------------|----------------------|
| Åse E. Rustad | Nøtteskrikeveien 2 A |
| Ingjerd Thorkildsen | Nøtteskrikevegen 2 A |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn.

Generelle opplysninger om Melbygården Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Melbygården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987842644, og ligger i Nannestad kommune med følgende adresse: Nøtteskrikeveien 2 og 4.

Gårds- og bruksnummer: 124/45

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.

Melbygården Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 4 styremøter 2021
KLM rengjøring av avløp i garasjen
Vask av garasjen
Oppmerking av garasjeplassene
Maling av mur inngang 2
Beboerfest
Tenning av Julelys



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 2 665 584.

Dette er 53 416 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader enn antatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 218 410.

Dette er kr 108 590 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for kommunale avgifter enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 1 599 530 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til (kr 1 021 216).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 458 411 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 1 141 119.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 353 046 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 budsjettetert med et normalt driftsår

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med noe lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 9 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Melbygården Borettslag.

Lån

Melbygården Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Melbygården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Melbygården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Penneo document key: AOEZU-QKK3V-4WXFG-PMLFG-1XE7C-KKK4W



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AOEZU-QKK3V-4WXFG-PMLFG-1XE7C-KKK4W



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 05:40:42 UTC



Penneo document key: AOEZU-QKK3V-4WXFG-PMLFG-1XE7C-KKK4W

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validate>



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 | | Budsjett | |
|--|------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | 2022 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 233 143 | 400 729 | 233 143 | 353 046 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 599 530 | 811 435 | 1 073 000 | 1 033 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -1 021 216 | -979 021 | -1 032 000 | -1 029 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 13 | -458 411 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 119 903 | -167 586 | 41 000 | 4 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 353 046 | 233 143 | 274 143 | 357 046 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 480 319 | 471 489 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -127 273 | -238 346 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 353 046 | 233 143 | | |



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 327 836 | 1 386 719 | 1 381 224 | 1 309 644 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 337 748 | 1 292 698 | 1 337 776 | 1 337 356 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 665 584 | 2 679 417 | 2 719 000 | 2 647 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 057 | -5 610 | -7 000 | -7 000 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 523 | -8 188 | -7 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 125 | -78 878 | -81 000 | -84 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -8 439 | -18 916 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -268 687 | -357 742 | -260 000 | -261 000 |
| Forsikringer | | -124 155 | -116 588 | -122 000 | -130 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -280 755 | -491 728 | -400 000 | -405 000 |
| Energi/fyring | | -86 440 | -43 509 | -70 000 | -70 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -144 133 | -137 496 | -153 000 | -150 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -169 097 | -162 744 | -177 000 | -182 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 218 410 | -1 461 398 | -1 327 000 | -1 347 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 447 174 | 1 218 019 | 1 392 000 | 1 300 000 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 458 411 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 905 585 | 1 218 019 | 1 392 000 | 1 300 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 565 | 1 114 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -306 620 | -407 698 | -319 000 | -267 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -306 055 | -406 584 | -319 000 | -267 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 599 530 | 811 435 | 1 073 000 | 1 033 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 599 530 | 811 435 | | |



| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE | | | |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 58 826 150 | 58 826 150 |
| Tomt | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 64 826 150 | 64 826 150 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 15 049 | 67 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 12 436 | 11 458 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 571 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 295 899 | 204 558 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 5 810 | 4 087 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 151 126 | 250 748 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 480 319 | 471 489 |
| SUM EIENDELER | | 65 306 469 | 65 297 639 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 39 * 100 | | 3 900 | 3 900 |
| Annen egenkapital | 13 | 25 717 124 | 24 117 594 |
| SUM EGENKAPITAL | | 25 721 024 | 24 121 494 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 16 690 922 | 18 170 549 |
| Borettsinnskudd | 15 | 22 767 250 | 22 767 250 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 39 458 172 | 40 937 799 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 35 108 | 8 076 |
| Leverandørgjeld | | 83 944 | 224 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 7 643 | 5 335 |
| Påløpte renter | | 0 | 129 |
| Påløpte avdrag | | 0 | -116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 578 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 127 273 | 238 346 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 306 469 | 65 297 639 |
| Pantstillelse | 18 | 64 822 250 | 64 822 250 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Nannestad, 30.03.2022
Styret i Melbygården Borettslag

Kjell Gundersen/s/ Thorgeir Oddvar Bull/s/ Svenn Erik Stensrud/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 inntektsføres 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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|-----------------|-----------|
| Felleskostnader | 1 188 924 |
| Kabel-tv | 148 824 |



| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 325 612 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 2 224 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 327 836 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 337 748 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Fri bil, tlf etc. | -2 964 |
| Naturalytelser speilkonto | 2 964 |
| Arbeidsgiveravgift | -6 057 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 057 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 523.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 439 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -8 439 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -140 825 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 321 |
| Drift/vedlikehold elektro | -52 970 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 829 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -27 916 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -3 528 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 315 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -7 983 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -268 687 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|--------------------|----------|
| Kommunale avgifter | -280 755 |
|--------------------|----------|



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-280 755**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|----------|
| Skadedyrarbeid | -20 927 |
| Driftsmateriell | -1 473 |
| Lyspærer og sikringer | -574 |
| Vaktmestertjenester | -131 570 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 854 |
| Trykksaker | -1 117 |
| Andre kontorkostnader | -50 |
| Telefon/bredbånd | -2 964 |
| Telefon, annet | -1 196 |
| Porto | -3 417 |
| Bankgebyr | -2 822 |
| Velferdskostnader | -1 075 |
| Konstaterte tap | -58 |

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-169 097**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|-----|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 378 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 187 |

SUM FINANSINNTEKTER **565**

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|----------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -306 620 |
|---|----------|

SUM FINANSKOSTNADER **-306 620**

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Kostpris/bokført verdi 2006 | 58 826 150 |
|-----------------------------|------------|

SUM BYGNINGER **58 826 150**

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.124/bnr.45

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|------------|
| Opptjent egenkapital | 15 346 798 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 15 657 773 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 458 411 |
| Reduksjon EK fra IN | -5 745 858 |

SUM ANNEN EGENKAPITAL **25 717 124**



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: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,0 %. Løpetiden er 26 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig, | -42 055 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 8 226 678 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 1 021 216 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 15 657 773 |
| Nedbetalt i år, IN | 458 411 |
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -16 690 922 |

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Innskudd | -22 767 250 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -22 767 250 |

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -5 810 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 833 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -7 643 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Avregningskonto IN-lån | -578 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -578 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 22 767 250 |
| Pantelån | 16 690 922 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 10 370 326 |
| TOTALT | 49 828 498 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 58 826 150 |
| Tomt | 6 000 000 |
| TOTALT | 64 826 150 |



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester Dag Bjørgesæter ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653157. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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 lekkeplassutstyr. 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 **30.5 og 30.11** 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Energimerking

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



Til: Vidar Staurseth

5656 Melbygården Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Kjell Gundersen Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kjell Gundersen Adresse Nøttesknikevegen 2 D.
E-postadresse.....
Navn: Svein Erik Stensrud Adresse Nøttesknikevegen 4 E
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Thorger Oddvar Bull Adresse Nøttesknikevegen 4 A
2 år. E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Lars Christian Adresse Nøttesknikevegen 4 E
E-postadresse.....
2. Navn: Westbye Adresse Nøttesknikevegen 4
E-postadresse.....
3. Navn: Diego R Nieto Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Inger Rise Westbye Adresse Nøttesknikevegen 4
E-postadresse.....
Navn: Åse Stensrud Adresse Nøttesknikevegen 4
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

E. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....

Dato 30/3 2022, valgkomiteen for Melbygården Borettslag

Åse E. Rusbak Inger Rise Thakildsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.06.22

Selskapsnummer: 5656 **Selskapsnavn:** Melbygården Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kjell Gundersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Thorgeir Oddvar Bull

Varamedlem (2 skal velges)

Diego R Nieto

Lars Christian Westbye

Sak 6 Valg av valgkomité

Medlem (2 skal velges)

Åse Stensrud

Inger Lise Westbye

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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