



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 523 754	1 437 916
Annen driftsinntekt	10	101 571	102 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 325</b>	<b>1 540 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6	436 876	388 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 516</b>	<b>434 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 809</b>	<b>1 106 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 009	8 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		516 801	338 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 792</b>	<b>-329 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	636 017	776 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		358 717	355 442
Sum finansielle anleggsmidler		358 717	355 442
Sum anleggsmidler		40 713 717	40 710 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 827	175
Andre fordringer		192 283	151 240
Sum fordringer		208 109	151 414
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 696	551 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 696	551 333
Sum omløpsmidler		836 805	702 747
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 670 043	7 034 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 670 043</b>	<b>7 034 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 672 143</b>	<b>7 036 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		358 717	355 442
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 399 381	17 856 974
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 024 846	16 126 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 782 944</b>	<b>34 338 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 285	5 299
Annen kortsiktig gjeld		10 151	32 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 436</b>	<b>38 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 878 379</b>	<b>34 377 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539870

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 988 047 309  
MEISVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 523 754	1 437 916
Annen driftsinntekt	10	101 571	102 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 325</b>	<b>1 540 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	436 876	388 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 516</b>	<b>434 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 809</b>	<b>1 106 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 009	8 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		516 801	338 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 792</b>	<b>-329 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	636 017	776 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>



Organisasjonsnr: 988 047 309  
MEISVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		358 717	355 442
Sum finansielle anleggsmidler		358 717	355 442
Sum anleggsmidler		40 713 717	40 710 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 827	175
Andre fordringer		192 283	151 240
Sum fordringer		208 109	151 414
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 696	551 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 696	551 333
Sum omløpsmidler		836 805	702 747
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 670 043	7 034 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 670 043</b>	<b>7 034 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 672 143</b>	<b>7 036 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		358 717	355 442
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 399 381	17 856 974
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 024 846	16 126 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 782 944</b>	<b>34 338 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 285	5 299
Annen kortsiktig gjeld		10 151	32 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 436</b>	<b>38 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 878 379</b>	<b>34 377 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>



Organisasjonsnr: 988 047 309  
MEISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Meisveien Borettslag avholdes 25.04.2023 kl 19.00  
Sted: BORI BBL, Storgata 13, Mysen.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 11.04.2023

Styret for Meisveien Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



## INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

25.04.2023

### 1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

### 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B. Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A. Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Valg av 1 styremedlem for 2 år

B. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

C. Valg av valgkomite

D. Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



## Meisveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Remi A. Heer Aas	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Mari Anne Sandem	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Marit Thinstad	(valgt for 2 år i 2021)
Varamedlem	:	Mona Sandtorp	(valgt for 1 år i 2022)
Varamedlem	:	Cathrine Kleppestø	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Remi A. Heer Aas	som delegat
:	Mari Anne Sandem	som varadelegat

### SELSKAPSFORMLASJON

Meisveien Borettslag ble stiftet 17.03.2005 og har organisasjonsnummer 988 047 309.

Borettslaget består av 21 andelsboliger, fordelt på 21 bygninger. Eiendommen har gnr 157, bnr 419/420/421/426 i Indre Østfold kommune.

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

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker som: *Godkjenning av nye eiere, budsjettering, regulering av felleskostnader, internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) og løpende vedlikehold.*

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

Godkjent av styret, den 31.03.2023.



**Meisveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Meisveien Borettslag org.nr. 988047309



## Resultatregnskap 2022

Meisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 523 754	1 437 916	1 609 940	1 942 000
Annen driftsinntekt		0	400	0	0
Nedskrivning IV-gjeld	10	101 571	102 377	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 625 325</b>	<b>1 540 693</b>	<b>1 609 940</b>	<b>1 942 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	45 640	45 640	46 000	46 000
Konsulenttjenester	3	79 682	77 158	79 400	83 000
Kontingenter		8 569	8 434	8 600	9 000
Rep og vedlikehold	4	14 245	140	68 000	30 000
Forsikringer		71 902	65 545	69 500	79 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		157 227	150 650	272 000	365 000
Kabel-TV og telefoni		85 537	77 772	80 000	95 000
Driftskostnader	5	11 028	4 250	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	8 667	4 980	17 000	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 516</b>	<b>434 569</b>	<b>645 500</b>	<b>729 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 142 809</b>	<b>1 106 124</b>	<b>964 440</b>	<b>1 213 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		10 009	8 965	0	0
Finanskostnad		516 801	338 135	445 000	855 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-506 792</b>	<b>-329 170</b>	<b>-445 000</b>	<b>-855 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>	<b>519 440</b>	<b>358 000</b>
Overført til annen egenkapital	9	636 017	776 954	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>636 017</b>	<b>776 954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Meisveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Meisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	40 355 000	40 355 000
Sum varige driftsmidler		40 355 000	40 355 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		358 717	355 442
Sum finansielle anleggsmidler		358 717	355 442
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 713 717</b>	<b>40 710 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		179 368	151 240
Kundefordringer		15 827	175
Andre fordringer		12 915	0
Sum fordringer		208 109	151 414
Bankinnskudd, kasse o.l.		628 696	551 333
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 805</b>	<b>702 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>

Balanserapport 2022 for Meisveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Meisveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 100	2 100
Annen egenkapital	9	7 670 043	7 034 026
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 672 143</b>	<b>7 036 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		358 717	355 442
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 399 381	17 856 974
IN-Gjeld	10	3 704 846	3 806 417
Borettsinnskudd	11	12 320 000	12 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 782 944</b>	<b>34 338 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 285	5 299
Annen kortsiktig gjeld		10 151	32 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 436</b>	<b>38 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 878 379</b>	<b>34 377 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 550 522</b>	<b>41 413 189</b>

Meisveien Borettslag

Remi André Heer Aas  
Styrets leder

Mari Anne Sandem  
Styremedlem

Marit Rønning Thingstad  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Meisveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	549 360	549 360	663 940	719 000
Avdrag IN	457 593	550 421	501 000	368 000
Renter IN	516 801	338 135	445 000	855 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 523 754</b>	<b>1 437 916</b>	<b>1 609 940</b>	<b>1 942 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	6 000	6 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>46 000</b>	<b>46 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	61 408	59 680	61 400	64 000
Revisjon	4 438	4 438	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 836	13 040	13 000	14 000
<b>Sum Konsulenttjenester</b>	<b>79 682</b>	<b>77 158</b>	<b>79 400</b>	<b>83 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	537	0	68 000	30 000
Elektro	10 432	0	0	0
Vedlikeholdsfond	3 276	140	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>14 245</b>	<b>140</b>	<b>68 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	4 650	4 250	5 000	5 000
Soppeltømning / container	6 378	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 028</b>	<b>4 250</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	7 000	7 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
Generalforsamling	5 768	2 444	8 000	8 000
Porto	399	0	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>6 167</b>	<b>2 444</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Bank og kortgebyrer	2 500	2 536	2 000	2 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 500</b>	<b>2 536</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 667</b>	<b>4 980</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	40 355 000
Anskaffelseskost pr.31.12	40 355 000
Bokført verdi pr.31.12	40 355 000
Anskaffelsesår	2005

Det er 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 8 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr 2 100 fordelt på 21 å kr 100.

**Note 9 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	7 034 026	6 257 072
Tilført til/fra EK fra årets resultat	636 017	776 954
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 670 043	7 034 026



### Note 10 Pantelån

#### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

5 340 000

Nedbetalt tidligere

1 167 562

Nedbetalt i år

103 936

Lånesaldo 31.12

4 068 502

Beregnet innfrielsesdato: 30.03.2048

#### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2009

4 005 000

Nedbetalt tidligere

820 094

Nedbetalt i år

74 695

Lånesaldo 31.12

3 110 211

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2048

#### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2006

5 340 000

Nedbetalt tidligere

2 617 440

Nedbetalt i år

75 221

Lånesaldo 31.12

2 647 339

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2046

#### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2006

13 350 000

Nedbetalt tidligere

5 572 930

Nedbetalt i år

203 741

Lånesaldo 31.12

7 573 329

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2047

#### Sum langsiktig gjeld

17 399 381

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 geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 424 226	33 983 391
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 355 000	40 355 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	47 660 000	47 660 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 13 Disponible midler


	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>664 516</b>	<b>540 361</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	636 017	776 954
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	3 276	140
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-457 593	-550 421
Nedskrivning IV-gjeld	-101 571	-102 377
Endringer i andre langsiktige poster	-3 276	-140
B. Årets endring i disponible midler	76 853	124 155
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>741 369</b>	<b>664 516</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	836 805	702 747
- Kortsiktig gjeld	95 436	38 231
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>741 369</b>	<b>664 516</b>



## 739 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato  
**Thingstad, Marit Rønning** 2023-03-31

Identifikasjon

 bankID Thingstad, Marit Rønning

Navn Dato  
**Sandem, Mari Anne** 2023-04-02

Identifikasjon

 bankID Sandem, Mari Anne

Navn Dato  
**Aas, Remi André Heer** 2023-04-02

Identifikasjon

 bankID Aas, Remi André Heer



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Meisveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meisveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 636 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF: Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 3. april 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.04.2023 15.13.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.