



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		899 247	876 656
Sum inntekter		899 247	876 656
Kostnader			
Lønnskostnad		30 763	34 478
Annen driftskostnad		606 797	592 035
Sum kostnader		637 560	626 513
Driftsresultat		261 687	250 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 398	2 732
Sum finansinntekter		3 398	2 732
Annen finanskostnad		70 682	57 844
Sum finanskostnader		70 682	57 844
Netto finans		-67 284	-55 112
Resultat før skattekostnad		194 403	195 031
Årsresultat		194 403	195 031
Totalresultat		194 403	195 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 403	195 031
Sum overføringer og disponeringer		194 403	195 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 149 500	21 149 500
Sum varige driftsmidler		21 149 500	21 149 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 149 500	21 149 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 283	21 307
Sum fordringer		22 283	21 307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 696	372 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 696	372 834
Sum omløpsmidler		459 979	394 141
SUM EIENDELER		21 609 479	21 543 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 583 588	13 389 185
Sum opptjent egenkapital		13 583 588	13 389 185
Sum egenkapital		13 643 588	13 449 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 299 733	1 415 092
Øvrig langsiktig gjeld		6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 849 233	7 964 592
Sum langsiktig gjeld		7 849 233	7 964 592
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 928	35 910
Leverandørgjeld		73 824	83 025
Skyldige offentlige avgifter		178	810
Annen kortsiktig gjeld		9 728	10 119
Sum kortsiktig gjeld		116 658	129 864
Sum gjeld		7 965 891	8 094 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 609 479	21 543 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584863

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		899 247	876 656
Sum inntekter		899 247	876 656
Kostnader			
Lønnskostnad		30 763	34 478
Annen driftskostnad		606 797	592 035
Sum kostnader		637 560	626 513
Driftsresultat		261 687	250 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 398	2 732
Sum finansinntekter		3 398	2 732
Annen finanskostnad		70 682	57 844
Sum finanskostnader		70 682	57 844
Netto finans		-67 284	-55 112
Resultat før skattekostnad		194 403	195 031
Årsresultat		194 403	195 031
Totalresultat		194 403	195 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 403	195 031
Sum overføringer og disponeringer		194 403	195 031



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 149 500	21 149 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 149 500	21 149 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 283	21 307
Sum fordringer		22 283	21 307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 696	372 834
Sum omløpsmidler		459 979	394 141
SUM EIENDELER		21 609 479	21 543 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 583 588	13 389 185



Sum opptjent egenkapital	13 583 588	13 389 185
Sum egenkapital	13 643 588	13 449 185
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 299 733	1 415 092
Øvrig langsiktig gjeld	6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld	7 849 233	7 964 592
Sum langsiktig gjeld	7 849 233	7 964 592
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 928	35 910
Leverandørgjeld	73 824	83 025
Skyldige offentlige avgifter	178	810
Annen kortsiktig gjeld	9 728	10 119
Sum kortsiktig gjeld	116 658	129 864
Sum gjeld	7 965 891	8 094 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 609 479	21 543 641



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4878

BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Klubbhuset Ottestad IL.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4878 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4878 Borettslaget Maihaugen 69 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 15 000 kroner.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 15 000 kroner.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		264 277	289 113
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		194 403	195 031
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-115 359	-119 867
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-100 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		79 044	-24 836
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		343 321	264 277
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		459 979	394 141
Kortsiktig gjeld		-116 658	-129 864
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		343 321	264 277



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		130 323	124 768	124 236	129 997
Innkrevde felleskostnader	2	768 924	651 888	768 764	839 179
SUM DRIFTSINNTEKTER		899 247	776 656	893 000	969 176
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 763	-19 478	-21 800	-26 200
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 640	-47 140	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-3 274	-344	-2 500	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-118 453	-129 786	-185 000	-226 000
Forsikringer		-45 010	-42 505	-49 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-232 562	-213 851	-245 000	-232 000
Energi/fyring		-25 427	-21 107	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 532	-80 860	-87 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-37 234	-49 136	-66 400	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-637 560	-626 513	-754 400	-778 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		261 687	150 143	138 600	190 976
Innbetalt andel fellesgjeld		0	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		261 687	250 143	138 600	190 976
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 398	2 732	0	0
Finanskostnader	11	-70 682	-57 844	-64 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 284	-55 112	-64 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		194 403	195 031	74 600	125 976
Overføringer:					
Til annen egenkapital		194 403	195 031		



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 709 500	19 709 500
Tomt		1 440 000	1 440 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 149 500	21 149 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 177	21 001
Andre kortsiktige fordringer	13	106	306
Driftskonto OBOS-banken		383 245	319 983
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	300
Sparekonto OBOS-banken		54 451	52 551
SUM OMLØPSMIDLER		459 979	394 141
SUM EIENDELER		21 609 479	21 543 641
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Annen egenkapital	14	13 583 588	13 389 185
SUM EGENKAPITAL		13 643 588	13 449 185
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 299 733	1 415 092
Borettsinnskudd	16	6 549 500	6 549 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 849 233	7 964 592
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 501	8 502
Leverandørgjeld		73 824	83 025
Skyldige offentlige avgifter	17	178	810
Påløpte renter		10 394	11 477
Påløpte avdrag		22 534	24 432
Annen kortsiktig gjeld	18	1 227	1 617
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 658	129 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 609 479	21 543 641
Pantstillelse	19	19 079 500	19 079 500
Garantiansvar		0	0

Stange, 12.05.2025
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Nils-Henning Kulberg

Stian Torgersen

Elin Wetterstad-Olsen

**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.

INNETEKTER

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 skattetrekkskonto 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	702 216
TV/Internett	43 200
Lån	19 980
Renter	3 528
Kapitalkostnader IN I	130 176
Reg.kapitalkostnader IN I	147
Overført til kapitalkostnader	-130 323
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	768 924

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-10 700
Påløpte feriepenger	-1 262
Arbeidsgiveravgift	-3 802
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 763

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 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 274
SUM KONSULENTHONORAR	-3 274

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 871
Drift/vedlikehold VVS	-2 660
Drift/vedlikehold elektro	-64 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 791
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 163
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 848
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 453

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-67 087
Vann- og avløpsavgift	-118 799
Renovasjonsavgift	-46 676
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 562

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-3 461
Datautstyr	-2 799
Annet driftsmateriale	-577
Snørydding	-14 900
Andre fremmede tjenester	-7 739
Trykksaker	-1 394
Andre kontorkostnader	-2 404
Bank- og kortgebyr	-2 195
Velferdskostnader	-1 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 234

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 344
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
SUM FINANSINNTEKTER	3 398

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-70 682
SUM FINANSKOSTNADER	-70 682

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	19 709 500
SUM BYGNINGER	19 709 500

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.17/bnr.270

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**

Avsetningskonto IN	106
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	106

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

Opptjent egenkapital	11 934 653
Egenkapital fra IN tidligere	7 911 066
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-6 262 131
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 583 588

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,67 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-11 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 131 722
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	89 108
Nedbetalt tidligere, IN	7 911 066
Nedbetalt i år, IN	0
	-848 104

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-550 000
Nedbetalt tidligere	72 120
Nedbetalt i år	26 251
	-451 629

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 299 733
------------------------------------	-------------------

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 549 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 549 500

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-178
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-178

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 262
Gebyr og fakturaomkostninger	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 227

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 549 500
Pantelån	1 299 733
Beregnete IN-forpliktelser	1 648 935
TOTALT	9 498 168

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 709 500
Tomt	1 440 000
TOTALT	21 149 500



Resultatanalyse 2024 Borettslaget Maihaugen 69

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	130 323	124 236	-6 087	-5 %
Innkrevde felleskostnader	768 924	768 764	-160	0 %
Sum driftsinntekter	899 247	893 000	-6 247	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-15 763	-21 800	-6 037	28 %
Styrehonorar	-15 000	-15 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 665	-7 700	-35	0 %
Forretningsførerhonorar	-49 640	-50 000	-360	1 %
Konsulenthonorar	-3 274	-2 500	774	-31 %
Drift og vedlikehold	-118 453	-185 000	-66 547	36 %
Forsikringer	-45 010	-49 000	-3 990	8 %
Kommunale avgifter	-232 562	-245 000	-12 438	5 %
Energi/fyring	-25 427	-25 000	427	-2 %
TV-anlegg/bredbånd	-87 532	-87 000	532	-1 %
Andre driftskostnader	-37 234	-66 400	-29 166	44 %
Sum driftskostnader	-637 560	-754 400	-116 840	15 %
Driftsresultat før in/adm.avt	261 687	138 600	-123 087	-89 %
Driftsresultat	261 687	138 600	-123 087	-89 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 398	0	-3 398	100 %
Finanskostnader	-70 682	-64 000	6 682	-10 %
Res. finansinnt./-kostnader	-67 284	-64 000	3 284	-5 %
Årsresultat	194 403	74 600	-119 803	-161 %



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 69

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Maihaugen 69 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 18 4878 Borettslaget Maihaugen 69 Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 4878 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.