



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 26A, B, C  
8003 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Judith Olafsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 575 584	2 452 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 575 584</b>	<b>2 452 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	79 821	79 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 050	8 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 013 751	1 014 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 101 623</b>	<b>1 101 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 961</b>	<b>1 351 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 711	11 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 711</b>	<b>11 456</b>
Annen rentekostnad		1 121 210	754 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 121 210</b>	<b>754 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 102 499</b>	<b>-742 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 463</b>	<b>608 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 463</b>	<b>608 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 463</b>	<b>608 435</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	19 033 692	19 033 692
Maskiner og anlegg	10	184 366	76 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 218 058</b>	<b>19 110 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 218 058</b>	<b>19 110 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 203	189 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 203</b>	<b>189 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	301 687	667 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 687</b>	<b>667 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 890</b>	<b>856 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 719 948</b>	<b>19 967 028</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 626 476	-9 997 939



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 626 476</b>	<b>-9 997 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-9 624 076</b>	<b>-9 995 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 776 701	29 373 586
Øvrig langsiktig gjeld	16	382 000	382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 158 701</b>	<b>29 755 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 158 701</b>	<b>29 755 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 436	167 814
Skyldige offentlige avgifter		432	33 387
Annen kortsiktig gjeld		11 456	5 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 324</b>	<b>206 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 344 025</b>	<b>29 962 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 719 948</b>	<b>19 967 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	29 158 701	29 755 586



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 26A, B, C  
8003 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Judith Olafsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 952 787 462  
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 575 584	2 452 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 575 584</b>	<b>2 452 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	79 821	79 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 050	8 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 013 751	1 014 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 101 623</b>	<b>1 101 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 961</b>	<b>1 351 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 711	11 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 711</b>	<b>11 456</b>
Annen rentekostnad		1 121 210	754 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 121 210</b>	<b>754 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 102 499</b>	<b>-742 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 463</b>	<b>608 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 463</b>	<b>608 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 463</b>	<b>608 435</b>



Organisasjonsnr: 952 787 462  
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	19 033 692	19 033 692
Maskiner og anlegg	10	184 366	76 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 218 058</b>	<b>19 110 168</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 218 058</b>	<b>19 110 168</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		200 203	189 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 203</b>	<b>189 144</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	301 687	667 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 687</b>	<b>667 716</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 890</b>	<b>856 860</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 719 948</b>	<b>19 967 028</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 626 476	-9 997 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 626 476</b>	<b>-9 997 939</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-9 624 076</b>	<b>-9 995 539</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 776 701	29 373 586



Øvrig langsiktig gjeld	16	382 000	382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 158 701</b>	<b>29 755 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 158 701</b>	<b>29 755 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 436	167 814
Skyldige offentlige avgifter		432	33 387
Annen kortsiktig gjeld		11 456	5 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 324</b>	<b>206 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 344 025</b>	<b>29 962 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 719 948</b>	<b>19 967 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	29 158 701	29 755 586



Organisasjonsnr: 952 787 462  
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 32 Middagshaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 575 584	2 452 896	2 575 540	2 736 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>2 575 584</b>	<b>2 452 896</b>	<b>2 575 540</b>	<b>2 736 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	12 821	9 454	5 530	3 950
Styrehonorar	2	67 000	70 000	70 000	50 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	7 250	6 875	7 300	7 540
Forretningsførerhonorar		85 163	82 683	85 300	88 200
Løpende kontrakter	5	226 147	203 488	211 500	226 620
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	59 214	169 364	60 000	60 000
Forsikring	7	153 479	136 009	150 000	162 670
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	451 873	386 240	397 400	480 000
Energi		16 594	14 468	15 000	16 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		3 064	4 949	0	0
Andre driftsutgifter	9	2 567	1 537	4 800	4 600
Avskrivning driftsmidler	10	8 050	8 050	8 050	8 050
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 101 623</b>	<b>1 101 515</b>	<b>1 023 280</b>	<b>1 116 030</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 473 961</b>	<b>1 351 381</b>	<b>1 552 260</b>	<b>1 619 970</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		18 711	11 456	9 000	10 000
Rentekostnader		1 121 210	754 402	1 000 000	1 321 966
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 102 499</b>	<b>-742 946</b>	<b>-991 000</b>	<b>-1 311 966</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>371 463</b>	<b>608 435</b>	<b>561 260</b>	<b>308 004</b>

Middagshaugen Borettslag



<b>Årsregnskap 2023</b>	<b>Balanse</b>	<b>32 Middagshaugen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	45 069	45 069
Bygninger	12	1 640 902	1 640 902
Rehabilitering	12	17 347 721	17 347 721
Andre driftsmidler	10	184 366	76 476
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 218 058</b>	<b>19 110 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		41 611	39 528
Forskuddsbetalt forsikring		158 592	149 616
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	301 687	667 716
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 890</b>	<b>856 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 719 948</b>	<b>19 967 028</b>

<b>Middagshaugen Borettslag</b>
---------------------------------



Årsregnskap 2023		Balanse	32 Middagshaugen Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt andelskapital		2 400	2 400	
Annen egenkapital		-9 626 476	-9 997 939	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-9 624 076</b>	<b>-9 995 539</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	15	60 665	178 941	
DNB	15	28 716 036	29 194 645	
Borettsinnskudd	16	382 000	382 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 158 701</b>	<b>29 755 586</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		173 436	167 814	
Refusjon/utlegg		750	0	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		432	33 387	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		677	336	
Påløpne renter		10 029	5 444	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 324</b>	<b>206 981</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 344 025</b>	<b>29 962 567</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	17	29 158 701	29 755 586	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Judith Olafsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kirsten Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Gabrielsen  
Styremedlem

**Middagshaugen Borettslag**



**Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462**

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>649 879</b>	<b>729 852</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	371 463	608 435
Tilbakeføring avskrivninger	8 050	8 050
Kjøp / salg anleggsmidler	-115 940	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-596 885	-696 457
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-333 313</b>	<b>-79 973</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>316 566</b>	<b>649 879</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	501 890	856 860
- Kortsiktig gjeld	-185 324	-206 981
<b>Disponible midler</b>	<b>316 566</b>	<b>649 879</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Middagshaugen Borettslag**



## Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	6 300	3 300
5020 Feriepenger	677	337
5400 Arbeidsgiveravgift	5 791	5 791
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	54	27
<b>Sum</b>	<b>12 821</b>	<b>9 454</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	67 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>70 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.



**Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 250	6 875
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	38 633	29 508	31 600	31 600
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 703	11 157	11 900	8 000
6780 Kontrakter diverse	18 258	3 750	0	14 500
6780 Kabel-tv/internett	161 554	159 072	168 000	172 520
<b>Sum</b>	<b>226 147</b>	<b>203 488</b>	<b>211 500</b>	<b>226 620</b>



## Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	12 953	7 248
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 189	160 221
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 895
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 441	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 632	0
<b>Sum</b>	<b>59 214</b>	<b>169 364</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	149 616	136 009
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 863	0
<b>Sum</b>	<b>153 479</b>	<b>136 009</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	222 623	171 622	182 000	227 900
6320 Renovasjon	91 375	73 002	77 400	114 100
7760 Eiendomsskatt	137 875	137 874	138 000	138 000
<b>Sum</b>	<b>451 873</b>	<b>386 240</b>	<b>397 400</b>	<b>480 000</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	724	759
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	19	134
7000 Drivstoff	207	117
7420 Gave, fradragsberettiget	750	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	798	87
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	302
7772 Andre gebyrer	69	138
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 567</b>	<b>1 537</b>

Middagshaugen Borettslag



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

**Note 10 - Andre driftsmidler**

	<b>Tilrettelegging elbillading</b>	<b>Rømningsstige</b>	<b>Robotklipper</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :		120 750	33 170
Årets tilgang :	115 940	0	0
Årets avgang :		0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	115 940	120 750	33 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	0	52 325	33 170
Bokført verdi pr.31.12	115 940	68 425	0
Årets avskrivninger	0	8 050	0
Anskaffelsesår	2023	2017	2018
<b>Antatt levetid i år :</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>3</b>

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Avskrivninger for anskaffet elbillading i 2023 starter når de siste kostnadene til ladere kommer i 2024.



## Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

### Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 45 069,-.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1965

Kostpris 1965	1 640 902
Rehabilitering / påkostning	4 912 721
Innglasset balkonger	12 435 000
Bokført verdi pr. 01.01.	18 988 623
Årets rehabilitering/påkostning	
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>18 988 623</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	293 170	631 629
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	27 570
1966 FINANSKONTO	8 517	8 517
<b>Sum</b>	<b>301 687</b>	<b>667 716</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-9 997 939	-10 606 373
Årets resultat	371 463	608 435
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-9 624 076</b>	<b>-9 995 539</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132881136	12132881144	15306567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2003
Rentesats:	5.39 %	2.97 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,97 % til 30.08.26	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.03.2053	30.12.2056	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	15 000 000	2 004 218
Lånesaldo 01.01:	15 411 260	13 783 385	178 941
Avdrag i perioden:	232 267	246 342	118 276
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 178 993</b>	<b>13 537 043</b>	<b>60 665</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 970 611	12 211 963	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	1 199 029	28 776 696

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller 26 203 454,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 16 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1965	382 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>382 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 158 701,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 033 692,-.



Resultat og balanse med noter for Middagshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Middagshaugen Borettslag**

Styreleder	Judith Olafsen (sign.)	06.06.2024
Styremedlem	Reidar Gabrielsen (sign.)	04.06.2024
Styremedlem	Kirsten Hansen (sign.)	05.06.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Middagshaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Middagshaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Y2518-B3F-4M-8G16H-NCE8L-Z1V6Z-80S4F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y2S18-B3F4M-8G16H-NCE8I-Z1V6Z-80S4F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-07 10:36:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2S18-B3F4M-8G16H-NCE8I-Z1V6Z-80S4F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>