



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTEGGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Nordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 27 608 019 | 27 542 100 |
| Sum inntekter | | 27 608 019 | 27 542 100 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -3 222 229 | -3 320 225 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | -823 634 | -631 092 |
| Annen driftskostnad | 10,11, 12,13, 14,15, 16 | -15 573 583 | -14 387 256 |
| Sum kostnader | | -19 619 445 | -18 338 573 |
| Driftsresultat | | 7 988 574 | 9 203 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 61 690 | 352 956 |
| Sum finanskostnader | | -1 805 558 | -1 898 057 |
| Netto finans | | -1 743 869 | -1 545 101 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 244 706 | 7 658 426 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 19 | -27 015 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Årsresultat | 1,4 | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 217 691 | 7 658 426 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,18 | 144 939 001 | 145 007 194 |
| Maskiner og anlegg | 18 | 1 643 028 | 274 532 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 18 | 1 945 162 | 2 371 218 |
| Sum varige driftsmidler | | 148 527 191 | 147 652 944 |
| Sum anleggsmidler | | 148 527 192 | 147 652 944 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 1 505 901 | 1 566 744 |
| Andre fordringer | 3 | 293 826 | 307 851 |
| Sum fordringer | | 1 799 727 | 1 874 595 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 25 467 717 | 23 318 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 267 444 | 25 192 909 |
| Sum omløpsmidler | | 27 267 444 | 25 192 909 |
| SUM EIENDELER | | 175 794 635 | 172 845 854 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 89 025 389 | 82 807 698 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 89 025 389 | 82 807 698 |
| Sum egenkapital | | 89 025 389 | 82 807 698 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,17 | 68 716 400 | 72 154 017 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 15 652 134 | 15 653 196 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 368 534 | 87 807 213 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 368 534 | 87 807 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 364 433 | 1 192 602 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 192 262 | 191 701 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 844 017 | 846 639 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 400 712 | 2 230 943 |
| Sum gjeld | | 86 769 246 | 90 038 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 175 794 635 | 172 845 854 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 84 362 000 | 87 799 617 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747721

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTEGGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Saupstadringen 57C
7078 SAUPSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Nordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 948 728 060
MIDTEGGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 27 608 019 | 27 542 100 |
| Sum inntekter | | 27 608 019 | 27 542 100 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8,9 | -3 222 229 | -3 320 225 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | -823 634 | -631 092 |
| Annen driftskostnad | 10,11,12, | -15 573 583 | -14 387 256 |
| Sum kostnader | | -19 619 445 | -18 338 573 |
| Driftsresultat | | 7 988 574 | 9 203 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 61 690 | 352 956 |
| Sum finanskostnader | | -1 805 558 | -1 898 057 |
| Netto finans | | -1 743 869 | -1 545 101 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 19 | -27 015 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Årsresultat | 1,4 | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 217 691 | 7 658 426 |



Organisasjonsnr: 948 728 060
MIDTEGGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,18 | 144 939 001 | 145 007 194 |
| Maskiner og anlegg | 18 | 1 643 028 | 274 532 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 18 | 1 945 162 | 2 371 218 |
| Sum varige driftsmidler | | 148 527 191 | 147 652 944 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 148 527 192 | 147 652 944 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 3 | 1 505 901 | 1 566 744 |
| Andre fordringer | 3 | 293 826 | 307 851 |
| Sum fordringer | | 1 799 727 | 1 874 595 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 25 467 717 | 23 318 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 267 444 | 25 192 909 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 27 267 444 | 25 192 909 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 175 794 635 | 172 845 854 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 89 025 389 | 82 807 698 |
| Sum opptjent egenkapital | | 89 025 389 | 82 807 698 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 89 025 389 | 82 807 698 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6,17 | 68 716 400 | 72 154 017 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 15 652 134 | 15 653 196 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 368 534 | 87 807 213 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 368 534 | 87 807 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 364 433 | 1 192 602 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 192 262 | 191 701 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 844 017 | 846 639 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 400 712 | 2 230 943 |
| Sum gjeld | | 86 769 246 | 90 038 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 175 794 635 | 172 845 854 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 84 362 000 | 87 799 617 |



Organisasjonsnr: 948 728 060
MIDTEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer | 0.00 | 0.00 | 249438.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Midteggjen Borettslag - Resultatregnskap 2020

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | 24 807 192 | 24 807 192 | 24 808 200 | 24 807 200 | |
| | 758 784 | 758 784 | 758 800 | 758 800 | |
| | 1 700 712 | 1 700 712 | 1 700 700 | 1 871 000 | |
| 7 | 341 331 | 275 412 | 229 200 | 220 000 | |
| | 27 608 019 | 27 542 100 | 27 496 900 | 27 657 000 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| 8 | -2 972 791 | -3 104 444 | -3 300 000 | -3 315 000 | |
| 9 | -249 438 | -215 781 | -207 600 | -257 000 | |
| | -452 016 | -452 016 | -452 000 | -466 000 | |
| 10 | -55 707 | -64 170 | -60 000 | -58 000 | |
| 18 | -823 634 | -631 092 | -556 509 | -882 000 | |
| | -168 300 | -168 600 | -168 600 | -168 000 | |
| 11 | -1 363 779 | -1 347 161 | -1 254 300 | -1 393 500 | |
| 12 | -1 403 781 | -1 050 989 | -1 500 000 | -1 500 000 | |
| 13 | -3 400 524 | -2 509 092 | -4 500 000 | -6 010 000 | |
| | -1 800 509 | -1 700 709 | -1 752 000 | -1 871 000 | |
| | -874 093 | -1 169 054 | -1 355 000 | -945 000 | |
| | -2 816 167 | -2 627 749 | -2 700 000 | -2 896 000 | |
| | -1 806 317 | -1 541 650 | -1 590 000 | -1 865 000 | |
| 14 | -500 | -500 | -500 | -500 | |
| 15 | -841 621 | -1 149 159 | -1 135 000 | -1 100 000 | |
| 16 | -590 269 | -606 407 | -656 700 | -670 000 | |
| | -19 619 445 | -18 338 573 | -21 188 209 | -23 397 000 | |
| | DRIFTSRESULTAT | 7 988 574 | 9 203 527 | 6 308 691 | 4 260 000 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| | 61 690 | 352 956 | 284 100 | 283 000 | |
| | -1 805 558 | -1 898 057 | -1 813 000 | -1 724 000 | |
| | -1 743 869 | -1 545 101 | -1 528 900 | -1 441 000 | |
| | Ordinært resultat før skatt | 6 244 706 | 7 658 426 | 4 779 791 | 2 819 000 |
| 19 | -27 015 | 0 | 0 | 0 | |
| | 6 217 691 | 7 658 426 | 4 779 791 | 2 819 000 | |
| 1, 4 | 6 217 691 | 7 658 426 | 4 779 791 | 2 819 000 | |
| | ÅRSRESULTAT | 6 217 691 | 7 658 426 | 4 779 791 | 2 819 000 |
| | 6 217 691 | 7 658 426 | 4 779 791 | 2 819 000 | |
| | 6 217 691 | 7 658 426 | 0 | 0 | |

Org.nr: 948 728 060 - 44



Midteggan Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 6, 18 | 144 939 001 | 145 007 194 |
| Maskiner | 18 | 1 643 028 | 274 532 |
| Andre anleggsmidler | 18 | 1 945 162 | 2 371 218 |
| Sum anleggsmidler | | 148 527 192 | 147 652 944 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 1 379 267 | 1 319 216 |
| Kundefordringer | 3 | 126 634 | 247 528 |
| Andre fordringer | 3 | -904 | 188 309 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 234 846 | 119 542 |
| Opptjente renter | 3 | 59 884 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 2 001 | 2 001 |
| Bankinnskudd | 2 | 25 465 716 | 23 316 313 |
| Sum omløpsmidler | | 27 267 444 | 25 192 909 |
| SUM EIENDELER | | 175 794 635 | 172 845 854 |

Org.nr: 948 728 060 - 44



Midteggjen Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 47 400 | 47 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 88 977 989 | 82 760 298 |
| Sum egenkapital | | 89 025 389 | 82 807 698 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 6, 17 | 68 716 400 | 72 154 017 |
| Annen langsiktig gjeld | 6 | 6 534 | 7 596 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 15 645 600 | 15 645 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 368 534 | 87 807 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 353 144 | 348 430 |
| Leverandørgjeld | | 1 364 433 | 1 192 602 |
| Skyldig off. myndigheter | | 192 262 | 191 701 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 265 797 | 233 464 |
| Påløpte skatter | 19 | 27 015 | 0 |
| Påløpte renter | | 115 022 | 121 809 |
| Påløpte kostnader | | 83 000 | 141 400 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 | 1 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 400 712 | 2 230 943 |
| Sum gjeld | | 86 769 246 | 90 038 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 175 794 635 | 172 845 854 |
| Pantstillelser | 6 | 84 362 000 | 87 799 617 |

Sted: _____, dato: _____

Heidi Nordnes
Leder

Aud Bjørkum Hansen
Styremedlem

Tadeusz Drazkowski
Styremedlem

Martin Kaarvand
Styremedlem

Anne Alice Tårnesvik
Styremedlem

Org.nr: 948 728 060 - 44



Midteggjen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 728 060 - 44



Midteggjen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Disponible midler 01.01 | 22 961 967 | 19 587 338 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Tilbakeført avskrivning | 823 634 | 631 092 |
| Tilgang av anleggsmidler | -1 702 088 | -1 563 063 |
| Nedskrivning anleggsmidler | 4 206 | 0 |
| Avdrag lån | -3 437 617 | -3 351 826 |
| Årets endring i disponible midler | 1 905 827 | 3 374 629 |
| Disponible midler i periodens slutt | 24 866 732 | 22 961 967 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 24 866 732 | 22 961 967 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 83 499 | 91 406 |
| Bankinnskudd | 25 382 217 | 23 224 907 |
| Sum bankinnskudd | 25 465 716 | 23 316 313 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 82 807 698 | 75 149 272 |
| Andelskapital 01.01 | 47 400 | 47 400 |
| Andelskapital 31.12 | 47 400 | 47 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | 82 760 298 | 75 101 872 |
| Årets resultat | 6 217 691 | 7 658 426 |
| Annen egenkapital 31.12 | 88 977 989 | 82 760 298 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 89 025 389 | 82 807 698 |

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt på 474 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 15 645 600 | 15 645 600 |
| Sum innskudd | 15 645 600 | 15 645 600 |



Midteggan Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 144 939 001 |
| Restgjeld 31.12 | 84 368 534 |

Pålydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Strømvavgift elbil | 11 493 | 15 657 |
| Strømvavgift eluttak | 24 204 | 19 090 |
| Offentlige tilskudd | 5 429 | 0 |
| Andre leieinntekter | 70 800 | 193 200 |
| Kompensasjon/erstatning | 13 833 | 0 |
| Ekstrainnbetaling | 8 400 | 4 434 |
| Inntekt brøyting/strøing | 69 379 | 10 795 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 0 | 2 100 |
| Utleie av parkering/garasjer | 10 000 | 20 000 |
| Utleie av utstyr og areal | 0 | 10 136 |
| Andre driftsinntekter | 127 794 | 0 |
| Sum andre inntekter | 341 331 | 275 412 |

Andre leieinntekter gjelder grendahuset.
Av andre driftsinntekter gjelder kr 122 794,- salg av tomt.

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 2 124 259 | 2 241 996 |
| Arbeidsgiveravgift | 373 329 | 407 116 |
| Feriepenger | 265 797 | 282 338 |
| Pensjonskostnader | 111 639 | 67 458 |
| AFP-premie | 30 370 | 31 002 |
| Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors. | 16 279 | 1 844 |
| Personalopplæring | 0 | 18 211 |
| Telefongodtgjørelse | 12 746 | 9 741 |
| Reisekostnader | 1 566 | 6 129 |
| Andre lønnskostnader | 49 553 | 48 352 |
| Sum personalkostnader | 2 972 791 | 3 104 444 |

Samlet antall årsverk: 4,2
Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.



Midteggan Borettslag - Noter 2020

Note 9 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|--------------|---------|---------|
| Styrehonorar | 249 438 | 215 781 |

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 23 563 | 25 750 |
| Fakturerte tjenester | 14 369 | 9 200 |
| Juridisk rådgivning | 17 775 | 29 220 |
| Sum eksterne honorarer | 55 707 | 64 170 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester 2020 gjelder prosjektingeniør og sporadisk utlønning
Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsplan | 43 179 | 0 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 43 308 | 41 412 |
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 54 037 |
| Andre administrasjonsavtaler | 62 436 | 74 304 |
| Avtale om renholdstjenester | 1 021 388 | 990 790 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 23 084 | 10 315 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 467 | 4 990 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 18 853 | 0 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 25 578 | 26 273 |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter | 12 213 | 0 |
| Avtale om parkeringskontroll | 100 540 | 118 065 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 12 734 | 12 547 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 1 363 779 | 1 347 161 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbud., lønn, hovednøkler.



Midteggjen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 25 187 | 41 158 |
| Vakthold | 5 801 | 6 430 |
| Lekeplasser | 662 | 7 731 |
| Flaskeleie, fylling m.m. | 9 350 | 8 919 |
| Rørleggerarbeid | 142 948 | 120 011 |
| Vann/avløpsledning | 0 | 11 662 |
| Malearbeid og -utstyr | 62 084 | 31 301 |
| Elektrikerarbeid | 265 008 | 240 881 |
| Dør og vinduer | 86 577 | 29 313 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 63 500 | 0 |
| Takararbeid | 3 144 | 0 |
| Blikkenslagerarbeid | 10 542 | 0 |
| Murerarbeid | 1 321 | 928 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 57 749 | 42 795 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 19 086 | 27 860 |
| Garasjeanlegg | 33 390 | 13 684 |
| Vaskerianlegg | 0 | 3 156 |
| Ventilasjon | 17 695 | 35 762 |
| Ventilasjonsfilter | 0 | 3 882 |
| Egenandeler, differanser skader | 100 000 | 125 000 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 330 177 | 238 258 |
| Renholdartikler/renhold | 4 879 | 7 559 |
| Forbruksmaterieil | 30 967 | 7 816 |
| Skilt | 25 791 | 1 289 |
| Nøkler, lås | 35 553 | 25 005 |
| Brannsikring | 1 347 | 0 |
| Balkong/veranda/terrasser | 21 724 | 0 |
| Porttelefon | 2 675 | 0 |
| Leie stillas/maskiner | 45 960 | 20 592 |
| Annet vedlikehold | 666 | 0 |
| Sum vedlikehold | 1 403 781 | 1 050 989 |



Midteggan Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 28 936 | 93 981 |
| Rørleggerarbeid | 42 928 | 37 827 |
| Blikkenslagerarbeid | 0 | 125 000 |
| Grunnarbeid | 307 101 | 2 089 279 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 38 084 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 2 655 634 | 101 000 |
| Ventilasjon | 144 255 | 49 032 |
| Skilt | 0 | 12 974 |
| Utbedring vakt og sikring | 183 586 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 3 400 524 | 2 509 092 |

Note 14 - FESTEAVGIFT

Borettslaget betalte til Trondheim kommune, kr 500,- i festeavgift/tomteleie.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 841 621 | 1 149 159 |
| Sum energikostnader | 841 621 | 1 149 159 |



Midteggjen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Leiekostnader | 36 501 | 20 334 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 106 798 | 92 622 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 6 203 | 7 558 |
| Telefon og porto | 6 185 | 185 |
| Drift maskiner | 349 593 | 320 024 |
| Gaver | 5 821 | 9 311 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 12 064 | 46 775 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 349 | 0 |
| Bankgebyrer | 14 634 | 17 436 |
| Andre gebyrer | 7 165 | 1 348 |
| Tilskudd bomiljø | 9 858 | 44 381 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 10 581 | 28 253 |
| Dagligvarer | 11 728 | 3 257 |
| Julebord/ styresamling | 8 275 | 11 841 |
| Servering dagnad | 1 013 | 0 |
| Andre kostnader | 85 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 590 269 | 606 407 |



Midteggjen Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Handelsbanken | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|--|--|-----------------------------|
| Formål: | Refinansiering rehab. oppganger + rehab. | Rehabilitering, utskifting av vinduer/dører. | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 90517243832 | 14633756310 | 14605364020 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2012 | 1997 |
| Rentesats: | 2.45 % | 2.682 % | 2.583 % |
| Betingelser: | Fastrente til 08.12.2022 | Fastrente til 01.12.2032 | Fastrente til 01.11.2025 |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2044 | 01.11.2042 | 01.06.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 42 784 435 | 25 000 000 | 31 280 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 38 338 658 | 20 811 387 | 13 003 972 |
| Avdrag i perioden: | 1 180 731 | 664 296 | 1 592 590 |
| Lånesaldo 31.12: | 37 157 927 | 20 147 091 | 11 411 382 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 30 927 926 | 16 543 143 | 2 804 817 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14605364020 | 149 | 29 121 | 4 339 029 |
| | 193 | 24 830 | 4 792 190 |
| | 132 | 17 274 | 2 280 168 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14633756310 | 149 | 51 415 | 7 660 835 |
| | 193 | 43 838 | 8 460 734 |
| | 132 | 30 497 | 4 025 604 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517243832 | 149 | 94 826 | 14 129 074 |
| | 193 | 80 851 | 15 604 243 |
| | 132 | 56 247 | 7 424 604 |



Midteggan Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Grendehus | Maskiner | Park. plass | Kontormask. | Inventar |
|--------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 951 257 | 2 874 812 | 3 543 352 | 874 628 | 150 305 | 64 272 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 1 623 750 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 951 257 | 2 874 812 | 5 167 102 | 874 628 | 150 305 | 64 272 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 867 691 | 2 870 348 | 3 524 072 | 0 | 150 305 | 64 272 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 83 566 | 4 464 | 1 643 030 | 874 628 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 27 005 | 1 488 | 255 254 | 0 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 20 | 20 | 5 | | 3 | 3 |

| | Inventar | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|----------|---------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 268 042 | 746 149 | 64 385 537 | 418 006 | 322 038 | 1 883 642 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 78 338 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 4 206 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 268 042 | 741 943 | 64 385 537 | 418 006 | 400 376 | 1 883 642 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 268 042 | 0 | 0 | 24 384 | 332 918 | 1 453 093 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 741 943 | 64 385 537 | 393 623 | 67 457 | 430 549 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 20 900 | 10 880 | 154 510 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | 20 | 3 | 5 |

| | Byggesm. anl. | Transportmidl. anl. | Rehabilit. | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 369 819 | 258 714 | 79 423 853 | 184 225 | 2 481 113 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 369 819 | 258 714 | 79 423 853 | 184 225 | 2 481 113 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 65 717 | 202 659 | 0 | 184 225 | 2 362 725 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 304 102 | 56 055 | 79 423 853 | 0 | 118 387 |
| Årets avskrivninger : | 36 982 | 51 743 | 0 | 0 | 264 873 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 5 | | 3 | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendehuset og garasjer, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1973.

Borettslaget solgte deler av tomt til Trondheim Kommune i 2020.



Midteggan Borettslag - Noter 2020

Note 19 - SKATT

| Årets skattekostnad | 2020 |
|---|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat | |
| Betalbar skatt | 27015 |
| Endring utsatt skatt | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 27015 |
| Skattepliktig inntekt | |
| Ordinært resultat før skatt | 6244706 |
| Permanente forskjeller | -6121912 |
| Endring i midlertidige forskjeller | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | |
| Skattepliktig inntekt | 122794 |
| Betalbar skatt i balanse | |
| Betalbar skatt på årets resultat (22%) | 27015 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 27015 |



Resultat og balanse med noter for Midteggjen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Midteggjen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Heidi Nordnes (sign.) | 05.05.2021 |
| Styremedlem | Martin Kaarvand (sign.) | 04.05.2021 |
| Styremedlem | Aud Bjørkum Hansen (sign.) | 04.05.2021 |
| Styremedlem | Anne Alice Tårnesvik (sign.) | 04.05.2021 |
| Styremedlem | Tadeusz Drazkowski (sign.) | 05.05.2021 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midteggan Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midteggan Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1EEYF-EAA1M-SKYG4-3ACTV-GC48Y-XNQB2



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-01 18:26:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1EEYF-EAA1M-SKYG4-3ACTV-GC48Y-XNQB2

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/validate>