



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 313 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 470 682	11 484 540
Sum inntekter		11 470 682	11 484 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 623 726	1 553 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 774	94 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	7 207 258	9 729 686
Sum kostnader		8 921 758	11 377 796
Driftsresultat		2 548 924	106 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 603	35 943
Sum finansinntekter		92 603	35 943
Annen rentekostnad		674 252	500 977
Sum finanskostnader		674 252	500 977
Netto finans		581 649	465 034
Ordinært resultat før skattekostnad		1 967 275	-358 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 967 275	-358 290
Årsresultat		1 967 275	-358 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 967 275	-358 290
Sum overføringer og disponeringer		1 967 275	-358 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 825 296	26 825 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	454 484	545 258
Sum varige driftsmidler		27 279 780	27 370 554
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	21 000	21 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 000	21 000
Sum anleggsmidler		27 300 780	27 391 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 730	61 293
Andre fordringer	14	1 557 428	1 420 705
Sum fordringer		1 670 158	1 481 998
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	1 119 657	530 870
Sum investeringer		1 119 657	530 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816 746	6 590 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816 746	6 590 410
Sum omløpsmidler		10 606 562	8 603 279
SUM EIENDELER		37 907 342	35 994 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 800	30 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 519 558	4 552 283
Sum opptjent egenkapital		6 488 758	4 521 483
Sum egenkapital	15	6 519 558	4 552 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	26 296 230	27 297 049
Øvrig langsiktig gjeld		1 782 800	1 782 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 079 030	29 079 849
Sum langsiktig gjeld		28 079 030	29 079 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682 750	2 131 988
Skyldige offentlige avgifter		76 370	75 891
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 549 634	154 822
Sum kortsiktig gjeld		3 308 754	2 362 701
Sum gjeld		31 387 784	31 442 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 907 342	35 994 833
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	28 079 030	29 079 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371792

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 313 098
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 921 313 098
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 470 682	11 484 540
Sum inntekter		11 470 682	11 484 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 623 726	1 553 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 774	94 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 207 258	9 729 686
Sum kostnader		8 921 758	11 377 796
Driftsresultat		2 548 924	106 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 603	35 943
Sum finansinntekter		92 603	35 943
Annen rentekostnad		674 252	500 977
Sum finanskostnader		674 252	500 977
Netto finans		581 649	465 034
Ordinært resultat før skattekostnad		1 967 275	-358 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 967 275	-358 290
Årsresultat		1 967 275	-358 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 967 275	-358 290
Sum overføringer og disponeringer		1 967 275	-358 290



Organisasjonsnr: 921 313 098
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 825 296	26 825 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	454 484	545 258
Sum varige driftsmidler		27 279 780	27 370 554

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	21 000	21 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 000	21 000

Sum anleggsmidler		27 300 780	27 391 554
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		112 730	61 293
Andre fordringer	14	1 557 428	1 420 705
Sum fordringer		1 670 158	1 481 998

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	17	1 119 657	530 870
Sum investeringer		1 119 657	530 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816 746	6 590 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816 746	6 590 410

Sum omløpsmidler		10 606 562	8 603 279
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 907 342	35 994 833
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 800	30 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 519 558	4 552 283
Sum opptjent egenkapital		6 488 758	4 521 483
Sum egenkapital	15	6 519 558	4 552 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	26 296 230	27 297 049
Øvrig langsiktig gjeld		1 782 800	1 782 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 079 030	29 079 849
Sum langsiktig gjeld		28 079 030	29 079 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682 750	2 131 988
Skyldige offentlige			
avgifter		76 370	75 891
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 549 634	154 822
Sum kortsiktig gjeld		3 308 754	2 362 701
Sum gjeld		31 387 784	31 442 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 907 342	35 994 833
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	28 079 030	29 079 849



Organisasjonsnr: 921 313 098
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.14

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 Mellomgården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 240 578	8 082 776
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 967 275	-358 290
Tilbakeføring av avskrivning	90 774	94 426
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 000 819	-1 578 334
B. Årets endring disponible midler	1 057 230	-1 842 198
C. Disponible midler	7 297 808	6 240 578
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	43 981	6 688
Restansekonto	68 749	54 605
Mellomregning finansieringsforetak	29 127	25 011
Andre kortsiktige fordringer	2 888	2 141
Måleravregning	1 119 657	530 870
Forskuddsbetalte forsikr.premie	647 150	588 482
Andre forskuddsbet. kostnader	878 263	805 071
Håndkasse	301	2 797
Driftskonto	2 701 222	1 551 362
Andre bankinnskudd	5 022 717	4 956 996
Bankinnskudd skattetrekk	41 102	40 886
Andre bankinnskudd	51 404	38 369
Leverandører	-1 682 750	-2 131 988
Skattetrekk ansatte	-41 102	-40 886
Skyldig arbeidsgiveravgift	-25 280	-24 750
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-9 988	-10 255
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 404	-2 842
Forfalte påløpte renter	0	-35
Måleravregning	-1 419 132	0
Måleravregning	-14 094	0
Skyldige feriepenger	-70 836	-72 729
Forskudd / overdekning	-40 168	-79 216
Disponible midler	7 297 808	6 240 578

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 284 602	11 308 029	11 654 040	11 822 000
Sum leieinntekt		11 284 602	11 308 029	11 654 040	11 822 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	186 080	176 511	165 000	270 000
Sum annen inntekt		186 080	176 511	165 000	270 000
Sum inntekt		11 470 682	11 484 540	11 819 040	12 092 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 024 816	984 776	1 272 000	1 209 000
Styrehonorar	3	598 910	568 908	593 000	621 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	90 774	94 426	95 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	510 871	499 357	522 000	625 000
Kostnad eiendom/lokale	6	428 549	388 210	421 000	407 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 141 222	2 054 152	2 116 000	2 553 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	27 618	18 181	18 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	40 063	73 207	77 000	58 000
Reparasjon og vedlikehold	10	893 712	4 187 516	1 980 040	2 005 000
Revisjonshonorar		16 698	16 189	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		390 186	424 481	439 000	392 000
Andre honorar	11	874 233	266 070	287 000	562 000
Kontorkostnad		27 559	37 353	50 000	40 000
TV/bredbånd		1 181 474	1 131 706	1 145 000	1 295 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		55 135	47 451	47 000	57 000
Salg og reklamekostnad		1 875	1 625	0	0
Kontingent og gaver		2 650	2 473	2 000	2 000
Forsikring		585 446	542 185	591 000	647 000
Andre kostnader	12	29 967	33 530	37 000	37 000
Tap		0	6 000	0	0
Sum kostnad		8 921 758	11 377 796	9 708 040	10 547 000
Driftsresultat		2 548 924	106 744	2 111 000	1 545 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 603	35 943	25 000	25 000
Rentekostnad		674 252	500 977	440 000	912 000
Netto finansposter		581 649	465 034	415 000	887 000
Årsresultat		1 967 275	-358 290	1 696 000	658 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 967 275	-358 290	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 967 275	-358 290	0	0



Balanse 2022 Mellomgården Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 688 590	2 688 590
Bygninger	4	10 374 365	10 374 365
Påkostninger	4	11 294 243	11 294 243
Garasjer	4	2 468 098	2 468 098
Andre driftsmidler	4	454 484	545 258
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	21 000	21 000
Sum anleggsmidler		27 300 780	27 391 554
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	1 119 657	530 870
Fordringer			
Restanse felleskostnader		68 749	54 605
Kundefordringer		43 981	6 688
Andre kortsiktige fordringer	14	32 015	27 152
Forskuddsbetalte kostnader		1 525 413	1 393 553
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		301	2 797
Innestående bank		7 816 445	6 587 613
Sum omløpsmidler		10 606 562	8 603 279
SUM EIENDELER		37 907 342	35 994 833



Balanse 2022 Mellomgården Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 800	30 800
Sum innskutt egenkapital		30 800	30 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 488 758	4 521 483
Sum opptjent egenkapital		6 488 758	4 521 483
Sum egenkapital	15	6 519 558	4 552 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	26 296 230	27 297 049
Borettssinskudd		1 762 800	1 762 800
Garasje innskudd		20 000	20 000
Sum langsiktig gjeld		28 079 030	29 079 849
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 168	79 216
Leverandørgjeld		1 682 750	2 131 988
Skyldig off. myndigheter		76 370	75 891
Påløpne renter		5 404	2 877
Kostnader til avregning	17	1 419 132	0
Annen kortsiktig gjeld	18	84 930	72 729
Sum kortsiktig gjeld		3 308 754	2 362 701
Sum gjeld		31 387 784	31 442 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 907 342	35 994 833
Pantstillelser	19	28 079 030	29 079 849

Sted: _____

Dato: _____

Wiggo Wollbråten
Styreleder_____
Daniel Perez
Styremedlem_____
Navjyot Nijjer Singh
Styremedlem_____
Gro Kvalø
Styremedlem_____
Harald Galåen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 229 740	8 875 860
3609 Leieinntekter garasjer	189 000	189 350
3618 Strøm el-lading	5 519	800
3629 Leieinntekter p-plasser	174 399	174 773
3650 Innkrevde felleskostn. renter	622 004	485 004
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 063 940	1 582 242
Sum	11 284 602	11 308 029

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	172 325	160 874
3957 Nøkkelsalg	5 650	7 000
3990 Salg postkasseskilt	4 715	5 360
3999 Andre inntekter	3 390	3 277
Sum	186 080	176 511

Konto 3999 gjelder søppelbot samt salg av lås.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	429 513	429 513
5102 Overtid fra lønssystemet	8 298	9 726
5120 Timelønn fra lønssystemet	257 560	228 165
5129 Annen lønn fra lønssystemet	9 000	9 000
5150 Påløpne feriepenger	90 475	83 748
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 084	5 725
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 393	4 391
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 393	-4 391
5400 Arbeidsgiveravgift	187 538	179 218
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	12 757	11 808
5424 Sliterordningen	10 884	11 992
5635 Yrkesskadeforsikring	3 036	5 729
5753 Tjenestepensjon OTP	11 670	10 151
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	598 910	568 908
Sum	1 623 726	1 553 684

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,7.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tørketrommel	Tomten	Garasjeanlegg	Balkonger-rehabilitert	Snøfreser	Bygninger m/påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 515	2 688 590	2 468 098	11 294 243	30 990	10 374 365
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 515	2 688 590	2 468 098	11 294 243	30 990	10 374 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 515	0	0	0	30 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 688 590	2 468 098	11 294 243	0	10 374 365
Anskaffelsesår :	2012	1985	2005	1997	2010	1962
Antatt levetid i år :	10				10	

	Traktor John Deere	Tørketrommel	Toro plenklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	575 000	54 499	223 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	575 000	54 499	223 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	273 125	43 598	82 042
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	301 875	10 900	141 708
Årets avskrivninger :	57 500	10 900	22 375
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	10	5	10

Bygningene ble oppført i perioden 1962-1964 og senere påkostet i perioden 1987-1989 og i 1999.

Balkongene ble rehabilitert i perioden 1997-1999.

Borettslagets eiendom er forsikret i If skadeforsikring. Polisenummer SP589237.

Borettslaget består av 308 andeler. Eiendommer er oppført på G.nr 90, b.nr 265, 267 og 268 i Oslo kommune. Tomtestørrelsen er på til sammen 26 372,2 kvm. Borettslaget eier tomtene.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	102 805	94 114
6202 Strøm vaskeri	408 066	405 243
Sum	510 871	499 357

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	7 500	5 300
6340 Telefonlinje heisalarm	2 350	6 900
6360 Annet renhold, sanitærartikler	43 516	33 700
6361 Fast renhold	206 796	214 070
6362 Skadedyrutryddelse	11 072	7 443
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	3 594
6392 Avfallshåndtering	110 575	100 906
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	46 740	16 297
Sum	428 549	388 210

Konto 6360 gjelder i hovedsak renhold av søppelbeholdere samt diverse rengjøringsartikler.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 141 222	2 054 152
Sum	2 141 222	2 054 152

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	16 023	6 877
6490 Leie kopimaskin	11 595	11 304
Sum	27 618	18 181

Konto 6240 gjelder lisens for Bevar HMS, domene og lagring av mail.

Konto 6490 gjelder printerleie.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	13 321	10 111
6525 IT utstyr	0	980
6540 Inventar	3 143	21 945
6550 Lyspærer, batterier, sikringer	0	80
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 877	21 705
6552 Driftsmateriell	5 644	7 230
6570 Arbeidstøy	10 078	11 157
Sum	40 063	73 207



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	19 913
6602 Vedlikehold VVS	139 610	101 452
6603 Vedlikehold elektro	145 376	46 946
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 746
6608 Vedlikehold varmeanlegg	29 652	148 986
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	217 082	638 423
6613 Vedlikehold uteområder	20 085	18 940
6616 Vedlikehold vaskeri	66 082	62 279
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 675	3 258
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 488	0
6630 Egenandel forsikring	0	8 000
6641 Malerarbeider	0	25 685
6643 Glassarbeid/Vindu	8 085	4 805
6644 Fasade/balkonger	3 725	0
6648 Vedlikehold dører og porter	34 127	22 013
6663 Vedlikehold ventilasjon	189 726	3 084 071
Sum	893 712	4 187 516

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

Konto 6602 gjelder i hovedsak kostnader til utskiftning av radiatorer og bytte av filtre.

Konto 6603 inneholder kostnader til blant annet termografering, nye stikkontakter, utskiftning av lyspærer m.m.

Konto 6663 gjelder kostnader forbundet med service på ventilasjonsanlegg og varmpumper samt diverse utbedringer.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	49 409	39 613
6720 Juridisk honorar	8 313	12 976
6730 Teknisk honorar	809 660	199 393
6740 IT-konsulenthjelp	0	7 125
6750 Vakthold	6 851	6 964
Sum	874 233	266 070

Konto 6714 gjelder i hovedsak energiregnskap og lønnskjøring.

Konto 6720 gjelder advokatbistand fra styreleder i diverse saker.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand ifb. forprosjekt av rør og baderomsrehabilitering samt balkonger/fasade.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 106	12 391
7719 Møter, div. styret	6 905	2 541
7720 Generalforsamling	1 579	1 866
7770 Betalingskostnader	11 995	13 026
7773 Omkostninger innkreving	3 823	3 707
7790 Andre kostnader	585	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-26	0
Sum	29 967	33 530

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr.

Note 13 - Aksjer og andeler

Andel i Grorud Samfunnshus à 1000. Garasje innskudd fra 2005 à kr. 20.000.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	29 127	25 011
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 888	2 141
Sum	32 015	27 152

Konto 1570 gjelder avsatte renter fra Klare Finans. Dette ble utbetalt til borettslaget i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 800	0	30 800
Sum innskutt egenkapital	30 800	0	30 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 521 483	1 967 275	6 488 758
Sum opptjent egenkapital	4 521 483	1 967 275	6 488 758
Sum egenkapital	4 552 283	1 967 275	6 519 558



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	OBOS Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering av lån 9820.75.69836	
Lånenummer:	94927044182	98207569836
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	3.75 %	2.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	05.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	27 297 049	34 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	27 297 049
Avdrag i perioden:	1 000 819	27 297 049
Opptak i perioden:	27 297 049	0
Lånesaldo 31.12:	26 296 230	0
Saldo 5 år frem i tid:	22 675 730	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044182			
	48	101 850	4 888 800
	1	97 492	97 492
	47	97 475	4 581 325
	75	91 628	6 872 100
	48	85 236	4 091 328
	30	83 805	2 514 150
	2	74 432	148 864
	5	70 754	353 770
	48	53 481	2 567 088
	2	47 671	95 342
	2	42 985	85 970

Note 17 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Forskuddsinbetalinger (å konto) juli-desember	- 1 419 132	- 860 172
Kostnader strøm juli-desember	1 119 657	1 391 042,25
Kostnader Brunata	0	0
Beløp til avregning, juli-desember	-299 475	530 870,25
Sum energiavregning	-299 475	530 870,25



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever boligselskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister blir inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	70 836	72 729
2979 Andre forskudd	14 094	0
Sum	84 930	72 729



Noter årsregnskap 2022 Mellomgården Borettslag

Garasjeregnskap

Innskudd for traktorgarasjen som tilhører borettslaget. Garasjeinnskuddet på kr 20.000,- er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	26 316 230
Innskuddskapital	1 762 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 079 030
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 825 296

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 756 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mellomgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mellomgården Borettslag

Styreleder	Wiggo Wollbråten (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Navjyot Nijjer Singh (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Harald Galåen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Daniel Perez (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Gro Kvalø (sign.)	05.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Mellomgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mellomgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 avvirket.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 17. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor