



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 250 730	3 230 405
Sum inntekter		3 250 730	3 230 405
Kostnader			
Lønnskostnad		109 944	109 100
Annen driftskostnad		2 270 227	2 676 536
Sum kostnader		2 380 171	2 785 636
Driftsresultat		870 559	444 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	4 981
Sum finansinntekter		2 029	4 981
Annen finanskostnad		163 306	215 651
Sum finanskostnader		163 306	215 651
Netto finans		-161 277	-210 670
Ordinært resultat før skattekostnad		709 282	234 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 282	234 099
Årsresultat		709 282	234 099
Totalresultat		709 282	234 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 282	234 099
Sum overføringer og disponeringer		709 282	234 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 196 463	34 196 463
Sum varige driftsmidler		34 196 463	34 196 463
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 196 463	34 196 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		198	
Andre fordringer		100 128	172 125
Sum fordringer		100 326	172 125
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 262	934 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 262	934 970
Sum omløpsmidler		1 279 588	1 107 095
SUM EIENDELER		35 476 051	35 303 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 286 175	14 576 893
Sum opptjent egenkapital		15 286 175	14 576 893
Sum egenkapital		15 291 075	14 581 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 548 904	7 207 495
Øvrig langsiktig gjeld		13 261 800	13 261 800
Sum annen langsiktig gjeld		19 810 704	20 469 295
Sum langsiktig gjeld		19 810 704	20 469 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		708	1 244
Leverandørgjeld		365 052	251 227
Annen kortsiktig gjeld		8 512	
Sum kortsiktig gjeld		374 272	252 471
Sum gjeld		20 184 976	20 721 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 476 051	35 303 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 602820

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 250 730	3 230 405
Sum inntekter		3 250 730	3 230 405
Kostnader			
Lønnskostnad		109 944	109 100
Annen driftskostnad		2 270 227	2 676 536
Sum kostnader		2 380 171	2 785 636
Driftsresultat		870 559	444 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	4 981
Sum finansinntekter		2 029	4 981
Annen finanskostnad		163 306	215 651
Sum finanskostnader		163 306	215 651
Netto finans		-161 277	-210 670
Ordinært resultat før skattekostnad		709 282	234 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 282	234 099
Årsresultat		709 282	234 099
Totalresultat		709 282	234 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 282	234 099
Sum overføringer og disponeringer		709 282	234 099



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 34 196 463 34 196 463
Sum varige driftsmidler 34 196 463 34 196 463

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 196 463 34 196 463

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 198
Andre fordringer 100 128 172 125
Sum fordringer 100 326 172 125

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 179 262 934 970
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 179 262 934 970

Sum omløpsmidler 1 279 588 1 107 095

SUM EIENDELER 35 476 051 35 303 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 900 4 900
Sum innskutt egenkapital 4 900 4 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	15 286 175	14 576 893
Sum opptjent egenkapital	15 286 175	14 576 893
Sum egenkapital	15 291 075	14 581 793
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 548 904	7 207 495
Øvrig langsiktig gjeld	13 261 800	13 261 800
Sum annen langsiktig gjeld	19 810 704	20 469 295
Sum langsiktig gjeld	19 810 704	20 469 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	708	1 244
Leverandørgjeld	365 052	251 227
Annen kortsiktig gjeld	8 512	
Sum kortsiktig gjeld	374 272	252 471
Sum gjeld	20 184 976	20 721 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 476 051	35 303 559



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseiere i Midthagan Borettslag

Digital gjennomføring av årsmøte 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Buttekerenga Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 25.05.2021 og avsluttes 28.05.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder eller forvaltningssjef OBOS Eiendomsforvaltning Ulf Arnesen.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte.

De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 25. mai registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 28.05.2021.

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 28.05.2021

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her



For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.2021.

Selskapsnummer: 4779 Selskapsnavn Midthagan Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer kr 97.600,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder 1 år	Arne Fuglesang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Marianne Lund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Marius Dahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Amund Larsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Ragnhild Sørli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Else Marie Enberget	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Venke Reidun Strøm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert	Arne Fuglesang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varadelegert	Tordis Fremgården	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité	Leif Thore Holsether	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité	Unni Vatnøy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



4

Midthagan Borettslag

Hamar, 12.04.2021
Styret i Midthagan Borettslag

Arne Fuglesang/s/

Marius Dahl/s/

Tordis Fremgården/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Lill Therese Thorkildsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Fuglesang	Gartnervegen 23
Styremedlem	Marius Dahl	Gartnervegen 21
Styremedlem	Tordis Fremgården	Gartnervegen 25
Styremedlem	Espen Olavsson Hårseth	Gartnervegen 23
Styremedlem	Lill Therese Thorkildsen	Gartnervegen 27
Varamedlem	Alfred Broen	Gartnervegen 25
Varamedlem	Else Marie Enberget	Gartnervegen 23
Varamedlem	Ragnhild Sørli	Gartnervegen 27
Varamedlem	Venke Reidun Strøm	Gartnervegen 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arne Fuglesang Gartnervegen 23

Varadelegert

Tordis Fremgården Gartnervegen 25

Valgkomiteen

Gerd Fuglesang Gartnervegen 23
Inger Jorunn Myrvang Gartnervegen 25

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Midthagan Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Midthagan Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848080322, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gartnervegen 21
Gartnervegen 23
Gartnervegen 25
Gartnervegen 27

Gårds- og bruksnummer :
210 4



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Midthagan Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden, og behandlet 33 saker.

- Kontroll/sjekk og utskifting av batterier/brannvarslere og brannslukkere.
- Rengjøring/spyling av takrenner og nedløp.
- Oppussing av fellesarealer i inngang 23, samt utskifting av varmeovner.
- Igangsatt arbeidet med ny 5 års-plan

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 250 730**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 380 171**.

Resultat

Årets resultat på kr **709 282** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **905 316** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **960 000** til større vedlikehold som omfatter oppussing av fellesarealer.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med tilsvarende energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 vil indeksreguleres på bygninger med 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midthagan Borettslag.

**Lån**

Midthagan Borettslag har lån i OBOS Banken med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil indeksreguleres med 2,5% for regnskapsåret 2021. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Midthagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Midthagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 regnskapskikk 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerseksjon



Uavhengig revisors beretning - Midthagan Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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.

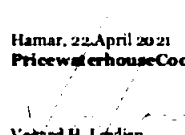
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforvingen.no/revisjonsberetninger>.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



MIDTHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 848 080 322, KUNDENR. 4779

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		854 624	1 247 273	854 624	905 315
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		709 282	234 099	1 012 200	586 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-658 591	-626 747	-641 000	-685 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		50 691	-392 648	371 200	-98 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		905 316	854 624	1 225 824	806 515
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 279 588	1 107 095		
Kortsiktig gjeld		-374 272	-252 471		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		905 316	854 624		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 079 099	3 077 124	3 208 000	3 209 000
Andre inntekter	3	171 631	153 281	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 250 730	3 230 405	3 208 000	3 209 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 544	-14 100	-14 000	-15 000
Styrehonorar	5	-99 400	-95 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar		-5 600	-5 100	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-5 000	-5 000	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-110 330	-107 325	-110 000	-112 000
Konsulenthonorar	6	-13 860	-13 680	-6 000	-6 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	-9 800
Drift og vedlikehold	7	-786 440	-1 062 879	-360 000	-960 000
Forsikringer		-94 758	-86 677	-90 000	-96 000
Kommunale avgifter	8	-634 516	-695 224	-626 000	-580 000
Energi/fyring		-52 282	-96 378	-84 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 819	-214 745	-220 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-332 822	-379 729	-360 000	-320 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 380 171	-2 785 636	-1 990 800	-2 498 800
DRIFTSRESULTAT		870 559	444 769	1 217 200	710 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 029	4 981	0	0
Finanskostnader	11	-163 306	-215 651	-205 000	-124 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 277	-210 670	-205 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		709 282	234 099	1 012 200	586 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		709 282	234 099		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 488 107	31 488 107
Rehabilitering		151 250	151 250
Tomt		2 557 106	2 557 106
SUM ANLEGGSMIDLER		34 196 463	34 196 463
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		198	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 097	148 444
Andre kortsiktige fordringer	13	42 031	23 681
Driftskonto OBOS-banken		793 713	551 269
Sparekonto OBOS-banken		385 549	383 701
SUM OMLØPSMIDLER		1 279 588	1 107 095
SUM EIENDELER		35 476 051	35 303 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		15 286 175	14 576 893
SUM EGENKAPITAL		15 291 075	14 581 793
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 548 904	7 207 495
Borettsinnskudd	15	13 261 800	13 261 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 810 704	20 469 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		365 052	251 227
Påløpte renter		708	1 244
Annen kortsiktig gjeld	16	8 512	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		374 272	252 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 476 051	35 303 559
Pantstillelse	17	24 725 400	24 725 400
Garantiansvar			

Hamar, 12.04.2021
Styret i Midthagan Borettslag

Arne Fuglesang/s/

Marius Dahl/s/

Tordis Fremgården/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Lill Therese Thorkildsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 066 984
Leie av bod	12 115
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 079 099

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning vann/kloakk	171 631
SUM ANDRE INNETEKTER	171 631

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 720
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 176
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 544

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 99 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenster OBOS	-13 860
SUM KONSULENTHONORAR	-13 860

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-738 792
Drift/vedlikehold VVS	-2 100
Drift/vedlikehold elektro	-23 584
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 211
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 752
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-786 440

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-285 106
Vann- og avløpsavgift	-195 710
Renovasjonsavgift	-153 700
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-634 516

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-17 055
Vaktmestertjenester	-153 888
Renhold ved firmaer	-97 906
Snørydding	-45 559
Kontor- og datarekvisita	-12 408
Telefon, annet	-2 778
Porto	-683
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-332 822

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 848
SUM FINANSINNTEKTER	2 029

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-163 306
SUM FINANSKOSTNADER	-163 306

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	31 336 666
Tilgang 1996	151 441
SUM BYGNINGER	31 488 107

Gnr.210/bnr.4

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte/periodiserte innt/kost	42 031
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 031

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT A/S

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-10 310 400
Nedbetalt tidligere	3 102 905
Nedbetalt i år	658 591
	-6 548 904
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 548 904

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-13 261 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 261 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 512
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 512

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 261 800
Pantelån	6 548 904
TOTALT	19 810 704

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 488 107
Tomt	2 557 106
TOTALT	34 045 213



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER: 4779 Midthagan Borettslag.

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Arne Fuglesang **Gartnervegen 23.**

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Marianna Lund **Gartnervegen 25.**

Marius Dahl **Gartnervegen 21.**

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tordis Fremgården **Gartnervegen 25.**

Espen Olevsson Hårseth **Gartnervegen 23.**

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Amund Larsen **Gartnervegen 25.**

2. Ragnhild Serlie **Gartnervegen 27.**

3. Else Marie Enberget **Gartnervegen 23.**

4. Venke Reidun Strøm **Gartnervegen 21.**

D. Som delegert til OBOS generalforsamlings foreslås:

Arne Fuglesang **Gartnervegen 23.**

Som vara for delegert til OBOS generalforsamlings foreslås:

Tordis Fremgården **Gartnervegen 25.**

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Leif Thore Holsether **Gartnervegen 23.**

Unni Vatnøy **Gartnervegen 25.**

I valgkomiteen for Midthagan Borettslag

17.02.2021.

Gerd Fuglesang

Inger Jorunn Myrvang

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Orientering om borettslagets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12762. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig