



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 092 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 120	2 043 120
Sum inntekter		2 043 120	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 433	46 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 474	
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 548 877	1 083 305
Sum kostnader		1 677 784	1 129 549
Driftsresultat		365 336	913 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	333	130
Sum finansinntekter		333	130
Annen rentekostnad	8	405 011	280 324
Sum finanskostnader		405 011	280 324
Netto finans		-404 678	-280 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 342	633 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 342	633 377
Årsresultat		-39 342	633 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 342	633 377
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 342	633 377
Sum overføringer og disponeringer		-39 342	633 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 240 392	9 308 866
Sum varige driftsmidler	2	9 240 392	9 308 866
Sum anleggsmidler	9,14	9 240 392	9 308 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 854	
Andre fordringer		182 150	113 844
Sum fordringer		176 296	113 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	775 024	1 182 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 024	1 182 300
Sum omløpsmidler		951 320	1 296 144
SUM EIENDELER		10 191 711	10 605 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 622 381	2 583 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 622 381	-2 583 039
Sum egenkapital	11	-2 619 281	-2 579 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 315	100 315
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	12 462 319	12 915 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 373	148 252
Annen kortsiktig gjeld		38 985	21 113
Sum kortsiktig gjeld		248 358	169 365
Sum gjeld		12 810 992	13 184 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 191 711	10 605 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574164

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 092 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 120	2 043 120
Sum inntekter		2 043 120	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 433	46 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 474	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 548 877	1 083 305
Sum kostnader		1 677 784	1 129 549
Driftsresultat		365 336	913 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	333	130
Sum finansinntekter		333	130
Annen rentekostnad	8	405 011	280 324
Sum finanskostnader		405 011	280 324
Netto finans		-404 678	-280 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 342	633 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 342	633 377
Årsresultat		-39 342	633 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 342	633 377
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 342	633 377
Sum overføringer og disponeringer		-39 342	633 377



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	9 240 392	9 308 866
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler	9,14	9 240 392	9 308 866
-------------------	------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-5 854

Andre fordringer

182 150

113 844

Sum fordringer

176 296

113 844

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6,10

775 024

1 182 300

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

775 024

1 182 300

Sum omløpsmidler

951 320

1 296 144

SUM EIENDELER

10 191 711

10 605 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 100

3 100

Sum innskutt egenkapital

3 100

3 100

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 622 381

2 583 039

Sum opptjent egenkapital

-2 622 381

-2 583 039

Sum egenkapital

11

-2 619 281

-2 579 939

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for
forpliktelser

6

100 315

100 315



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	12 462 319		12 915 269
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	209 373		148 252
Annen kortsiktig gjeld	38 985		21 113
Sum kortsiktig gjeld	248 358		169 365
Sum gjeld	12 810 992		13 184 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 191 711		10 605 010



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter 2022

Midtun Borettslag
Organisasjonsnr. 853 092 142

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	1 126 780	780 264
Årets resultat	-39 342	633 377
Avskrivning - asfalt	-68 474	0
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	0	35 000
Langsiktig lån 01.01.	12 097 269	12 419 130
Langsiktig lån 31.12.	11 644 319	12 097 269
Avdrag langsiktige lån	-452 950	-321 861
Endring disponible midler	-423 818	346 516
Disponible midler 31.12.	702 962	1 126 780

Omløpsmidler	951 320	1 296 144
Kortsiktig gjeld	-248 358	-169 365
Disponible midler	702 962	1 126 779

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 933	2 244
Styrehonorar	57 500	44 000
Sum	60 433	46 244

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	718 980	0	718 980
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	718 980	0	718 980
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-68 474	0	-68 474
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	650 506	0	650 506
Årets avskrivninger	68 474	0	68 474
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10,5 år		
Avskrivningssats	0-10%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	10 413	10 413
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	10 413	10 413

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	103 845	103 848
Kostnadsført for tilleggstjenester	0	0
Sum	103 845	103 848

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	681 732	17 818
Løpende vedlikehold vvs	0	84 055
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	179	56 968
Til sammen	681 911	158 841

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

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Avskrivning asfaltering	68 474	0
Renovasjon, vann, avløp ol	283 061	298 520
Hjelpeverktøy	0	179
Brøyting - gressklipping	32 314	30 884
Kontorrekvisita	1 394	2 221
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	6 300
Porto/distribusjon av info mv	1 506	2 351
Bilgodtgjørelse	0	319
Medlemskontingent ISBBI	4 650	4 650



Forsikring	115 376	108 930
Generalforsamling	0	990
Eiendomsskatt	87 362	87 362
Bankgebyr	6 205	9 086
Annen kostnad	9	585
Kabeltv/bredbånd	216 628	222 828
Avsetning vedlikeholdsfond	0	35 000
Sum	821 179	810 205

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	0	35 000
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 315	100 315

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	170	130
Renteinntekt fra andelseierne	163	0
Sum	333	130

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	405 011	280 324
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	405 011	280 324

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	3 844 500
Garasjeanlegg	2009	4 745 386
Asfaltering	2012/2015	650 506
		9 240 392

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	3 100	-2 583 039	-2 579 939
Årsresultat		-39 342	-39 342
Egenkapital 31.12.2022	3 100	-2 622 381	-2 619 281

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Gjeld 5 år frem i tid
Sparebank 1 NN	12 300 000	12 097 269		452 950	11 644 319	9 431 151
Sum langs. gjeld				452 950	11 644 319	9 431 151

Sparebank 1 NN: Opptaksår: 2021 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 4,70 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
14	345 405	
17	400 518	
Sum		11 644 319



Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 818 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	11 644 319
Borettsinnskudd	818 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	12 462 319
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 240 392

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1.965.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Midtun borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 39.342,-. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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.

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

Fauske, den 6. juni 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor