



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 012 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 324 866	4 356 873
Sum inntekter		4 324 866	4 356 873
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	71 565
Annen driftskostnad		3 806 178	3 397 880
Sum kostnader		3 920 278	3 469 445
Driftsresultat		404 588	887 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 370	21 338
Sum finansinntekter		18 370	21 338
Annen finanskostnad		292 130	392 216
Sum finanskostnader		292 130	392 216
Netto finans		-273 760	-370 878
Ordinært resultat før skattekostnad		130 828	516 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 828	516 550
Årsresultat		130 828	516 550
Totalresultat		130 828	516 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 828	516 550
Sum overføringer og disponeringer		130 828	516 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		107 296 369	107 296 369
Sum varige driftsmidler		107 296 369	107 296 369
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		107 296 369	107 296 369
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 883	28 469
Andre fordringer		295 541	364 711
Sum fordringer		325 424	393 180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 659	1 970 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 659	1 970 457
Sum omløpsmidler		1 923 083	2 363 637
SUM EIENDELER		109 219 451	109 660 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 718 419	7 587 591
Sum opptjent egenkapital		7 718 419	7 587 591
Sum egenkapital		7 725 219	7 594 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 290 894	17 885 399
Øvrig langsiktig gjeld		84 147 800	84 147 800
Sum annen langsiktig gjeld		101 438 694	102 033 199
Sum langsiktig gjeld		101 438 694	102 033 199
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 705	1 662
Leverandørgjeld		31 967	28 994
Annen kortsiktig gjeld		21 866	1 760
Sum kortsiktig gjeld		55 539	32 416
Sum gjeld		101 494 233	102 065 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 219 451	109 660 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349602

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 012 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 324 866	4 356 873
Sum inntekter		4 324 866	4 356 873
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	71 565
Annen driftskostnad		3 806 178	3 397 880
Sum kostnader		3 920 278	3 469 445
Driftsresultat		404 588	887 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 370	21 338
Sum finansinntekter		18 370	21 338
Annen finanskostnad		292 130	392 216
Sum finanskostnader		292 130	392 216
Netto finans		-273 760	-370 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
		130 828	516 550
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		130 828	516 550
Årsresultat		130 828	516 550
Totalresultat		130 828	516 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 828	516 550
Sum overføringer og disponeringer		130 828	516 550



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 107 296 369 107 296 369
Sum varige driftsmidler 107 296 369 107 296 369

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 107 296 369 107 296 369

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 29 883 28 469
Andre fordringer 295 541 364 711
Sum fordringer 325 424 393 180

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 597 659 1 970 457
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 597 659 1 970 457

Sum omløpsmidler 1 923 083 2 363 637

SUM EIENDELER 109 219 451 109 660 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 6 800 6 800
Sum innskutt egenkapital 6 800 6 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 718 419	7 587 591
Sum opptjent egenkapital	7 718 419	7 587 591
Sum egenkapital	7 725 219	7 594 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 290 894	17 885 399
Øvrig langsiktig gjeld	84 147 800	84 147 800
Sum annen langsiktig gjeld	101 438 694	102 033 199
Sum langsiktig gjeld	101 438 694	102 033 199
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 705	1 662
Leverandørgjeld	31 967	28 994
Annen kortsiktig gjeld	21 866	1 760
Sum kortsiktig gjeld	55 539	32 416
Sum gjeld	101 494 233	102 065 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 219 451	109 660 006



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3154 Midtløkken II Borettslag





Til andelseierne i Midtløkken II Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10. Mai 2022 kl. 13:00 på Midtløkken.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Midtløkken II Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Midtløkken II Borettslag
avholdes tirsdag 10. Mai 2022 kl. 13:00 på Midtløkken.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 26.4.2022

Styret i Midtløkken II Borettslag

Anna Karin Langaas Larsen Arvid Normann Hvidsten Arne Johan W Becker



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Karin Langaas Larsen	Skiringsalgaten 1
Styremedlem/sekretær	Arvid Normann Hvidsten	Skiringsalgaten 1 C
Styremedlem	Arne Johan W Becker	Skiringsalgaten 1
Varamedlem	Knut Thorvald Dehnæs	Skiringsalgaten 1 C
Varamedlem	Mary Kristine Hersve	Skiringsalgaten 1
Varamedlem	Tone Karlsen	Skiringsalgaten 1

Valgkomiteen

Knut Thorvald Dehnæs	Skiringsalgaten 1 C
Mary Kristine Hersve	Skiringsalgaten 1
Tone Karlsen	Skiringsalgaten 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Midtløkken II Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Midtløkken II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985012954, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Skiringsalsgate 1 B, C

Gårds- og bruksnummer:
1009/340

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. I tillegg til dette eier borettslaget arealer som leies ut til legekontor, fysikalsk inst., kommunens pleie- og omsorgs sonekontor samt 28 garasjeplasser som leies ut til andelseierne og hjemmetjenesten sone 4.

Midtløkken II 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Her er kort oppsummering om hva styret i Midtløkken II gjorde i 2021.

1. Automatisk døråpner for begge dører inn til garasjen. Veldig godt mottatt av beboerne.
2. Beboermøter.
3. Plantet ny tuja utenfor inngang til B-blokken
4. Det var 6 styremøter.
5. Leder deltok i møter med Sameie.
6. Oppgraderte navn på alle postkasser i B og C blokk.
7. Utbedret terskler i B- blokk.
8. Forberedte oppgradering av brannvarslere for hele Midtløkken II. Bestilte leverandør og betalte noe av leveransen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 324 866.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 920 278.

Resultat

Årets resultat på kr 130 828 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 31.12.2021 kr 1 867 544 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 382 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har sameiet budsjettet med høyere energikostnader i 2022.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtløkken II Borettslag.

Lån

Midtløkken II Borettslag har lån i OBOS-boligkreditt AS.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
<u>98207616486</u>	17 145 030,00	30.04.22	280 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,3% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtløkken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midtløkken II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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. Betryggende 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: P8U63-VBD7B-CE7B3-UT45N-NHPP7-PJGB



MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 331 221	2 358 627	2 331 221	1 867 544
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	130 828	516 550	179 887	-505 828
Fradrag for avdrag på langs. lån	-594 505	-543 956	-584 000	-559 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-463 677	-27 406	-404 113	-1 064 828
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 867 544	2 331 221	1 927 108	802 716

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 923 083	2 363 637
Kortsiktig gjeld	-55 539	-32 416
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 867 544	2 331 221



MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 292 404	4 327 082	4 325 000	4 416 000
Andre inntekter	3	32 462	29 791	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 324 866	4 356 873	4 325 000	4 416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-6 565	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-65 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 999	-6 795	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-180 835	-176 425	-180 000	-185 000
Konsulenthonorar	7	-9 686	-5 040	-6 000	-6 000
Kontingenter		-13 600	-13 600	-13 600	-13 600
Drift og vedlikehold	8	-367 224	-263 194	-215 000	-382 000
Forsikringer		-151 457	-124 521	-128 600	-157 500
Festeavgift		-8 299	-8 160	-8 200	-8 200
Kommunale avgifter	9	-134 281	-83 051	-100 000	-150 000
Kostnader sameie		-882 661	-765 456	-1 077 413	-1 454 228
TV-anlegg/bredbånd		-322 316	-299 293	-310 000	-334 000
Andre driftskostnader	10	-1 728 819	-1 652 346	-1 667 200	-1 720 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 920 278	-3 469 445	-3 827 113	-4 531 828
DRIFTSRESULTAT		404 588	887 428	497 887	-115 828
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 370	21 338	0	0
Finanskostnader	12	-292 130	-392 216	-318 000	-390 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-273 760	-370 878	-318 000	-390 000
ÅRSRESULTAT		130 828	516 550	179 887	-505 828
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		130 828	516 550		



MIDLØKKEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154
BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	93 502 965	93 502 965
Tomt		13 793 404	13 793 404
SUM ANLEGGSMIDLER		107 296 369	107 296 369
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		29 883	28 469
Forskuddsbetalte kostnader		83 639	83 275
Andre kortsiktige fordringer	14	211 902	281 436
Driftskonto OBOS-banken		208 785	484 682
Sparekonto OBOS-banken		1 388 874	1 485 775
SUM OMLØPSMIDLER		1 923 083	2 363 637
SUM EIENDELER		109 219 451	109 660 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 68 * 100		6 800	6 800
Opptjent egenkapital		7 718 419	7 587 591
SUM EGENKAPITAL		7 725 219	7 594 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 290 894	17 885 399
Borettsinnskudd	16	84 147 800	84 147 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 438 694	102 033 199
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 967	28 994
Påløpte renter		1 705	1 662
Annen kortsiktig gjeld	17	21 866	1 760
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 539	32 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 219 451	109 660 006
Pantstillelse	18	104 265 100	104 265 100
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 4.4.2022, styret i Midtløkken II borettslag
Anna Karin Langaas Larsen /s/ Arne Johan W Becker /s/ Arvid Normann Hvidsten /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 694 828
Finanskostnad	891 192
Lokale	436 044
Garasjeleie	301 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 323 264

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-30 860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 292 404

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	790
Strøm utleielokaler	31 377
Telefon andelseiere utover avtalt beløp	295
SUM ANDRE INNETEKTER	32 462

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 999.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 686
SUM KONSULENTHONORAR	-9 686

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 844
Drift/vedlikehold VVS	-1 683
Drift/vedlikehold elektro	-88 227
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 359
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 705
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-367 224

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-134 281
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 281

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 500
Driftsmateriell	-2 509
Lyspærer og sikringer	-9 355



Vaktmestertjenester	-1 227 115
Renhold ved firmaer	-258 833
Andre fremmede tjenester	-117 207
Trykksaker	-1 480
Andre kontorkostnader	-2 488
Telefon, annet	-89 048
Porto	-937
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-10 904
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 728 819

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 099
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 271
SUM FINANSINNTEKTER	18 370

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-292 130
SUM FINANSKOSTNADER	-292 130

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	93 502 965
SUM BYGNINGER	93 502 965

Tomten (nr 1009/335, 376) ble kjøpt i 2006.

Gnr.1009/bnr.340 er festet.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Sameiet, for mye innbetalt	211 902
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	211 902

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-19 724 584
Nedbetalt tidligere	1 839 185
Nedbetalt i år	594 505
	-17 290 894
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 290 894

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-84 147 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-84 147 800

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-21 866
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-21 866

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 147 800
Pantelån	17 290 894
TOTALT	101 438 694

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	93 502 965
Tomt	13 793 404
TOTALT	107 296 369



3154 Midtløkken II Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anna Karin Langaas Larsen
Arvid Normann Hvidsten

Som styremedlem foreslås:

Navn: Arne Johan W. Becker Adresse: Skiringsalgt. I B
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Tone Karlsen Adresse: Skiringsalgt. I C
E-postadresse: temilka@mline.no
2. Navn: Antje Walderhaug Adresse: Skiringsalgt. I C
E-postadresse: a.stadli.tung@gmail.com
3. Navn: Berith Adolfsen Adresse: Skiringsalgt I C
E-postadresse: berith@p.liv.no

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tone Karlsen Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Antje Walderhaug Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Berith Adolfsen Adresse.....
E-postadresse.....

Dato 18-03-22 valgkomiteen for Midtløkken II Borettslag

Tone Karlsen Mary Hese



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har følgende e-post: midtløkken2@styrerommet.no

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.

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.

Vaktmestertjeneste

Sameiet Midtløkken Bo- og Servicesenter leier inn vaktmestertjenester fra Facilitec AS. Vaktmester benytter eget rom i 1. etg.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører på telefon 33309400. Nøkler sendes rekommandert til nærmeste postkontor eller kan hentes hos Nokas, Kilengt. 10. I tillegg faktureres bestillingen av forretningsfører i hht gjeldende prisliste.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86326237. 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 skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, 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 Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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 22865500.

Energimerking

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



3154 Midtløkken II Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.