



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 059 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 648	986 848
Sum inntekter		981 648	986 848
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 400	8 720
Annen driftskostnad		544 134	364 098
Sum kostnader		609 764	407 048
Driftsresultat		371 884	579 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 581	8 938
Sum finansinntekter		4 581	8 938
Annen finanskostnad		102 133	122 570
Sum finanskostnader		102 133	122 570
Netto finans		-97 552	-113 632
Ordinært resultat før skattekostnad		274 332	466 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 332	466 168
Årsresultat		274 332	466 168
Totalresultat		274 332	466 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 332	466 168
Sum overføringer og disponeringer		274 332	466 168



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		9 637 757	9 637 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		247 746	279 146
Sum varige driftsmidler		9 885 503	9 916 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 885 503	9 916 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			100
Sum fordringer		0	100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 184	1 193 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 184	1 193 480
Sum omløpsmidler		1 225 184	1 193 580
SUM EIENDELER		11 110 687	11 110 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 218 570	2 944 238
Sum opptjent egenkapital		3 218 570	2 944 238
Sum egenkapital		3 219 770	2 945 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 307 611	4 580 648
Øvrig langsiktig gjeld		3 515 001	3 515 001
Sum annen langsiktig gjeld		7 822 612	8 095 649
Sum langsiktig gjeld		7 822 612	8 095 649
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 172	67 076
Leverandørgjeld		6 062	2 320
Annen kortsiktig gjeld		70	
Sum kortsiktig gjeld		68 305	69 396
Sum gjeld		7 890 917	8 165 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 110 687	11 110 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487698

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 059 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 982 059 836
MIDTGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 648	986 848
Sum inntekter		981 648	986 848
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 400	8 720
Annen driftskostnad		544 134	364 098
Sum kostnader		609 764	407 048
Driftsresultat		371 884	579 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 581	8 938
Sum finansinntekter		4 581	8 938
Annen finanskostnad		102 133	122 570
Sum finanskostnader		102 133	122 570
Netto finans		-97 552	-113 632
Ordinært resultat før skattekostnad		274 332	466 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 332	466 168
Årsresultat		274 332	466 168
Totalresultat		274 332	466 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 332	466 168
Sum overføringer og disponeringer		274 332	466 168



Organisasjonsnr: 982 059 836
MIDTGÅRD 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		9 637 757	9 637 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		247 746	279 146
Sum varige driftsmidler		9 885 503	9 916 903
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 885 503	9 916 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			100
Sum fordringer		0	100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 184	1 193 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 184	1 193 480
Sum omløpsmidler		1 225 184	1 193 580
SUM EIENDELER		11 110 687	11 110 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 218 570	2 944 238
Sum opptjent egenkapital	3 218 570	2 944 238
Sum egenkapital	3 219 770	2 945 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 307 611	4 580 648
Øvrig langsiktig gjeld	3 515 001	3 515 001
Sum annen langsiktig gjeld	7 822 612	8 095 649
Sum langsiktig gjeld	7 822 612	8 095 649
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 172	67 076
Leverandørgjeld	6 062	2 320
Annen kortsiktig gjeld	70	
Sum kortsiktig gjeld	68 305	69 396
Sum gjeld	7 890 917	8 165 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 110 687	11 110 483



Organisasjonsnr: 982 059 836
MIDTGÅRD 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 tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

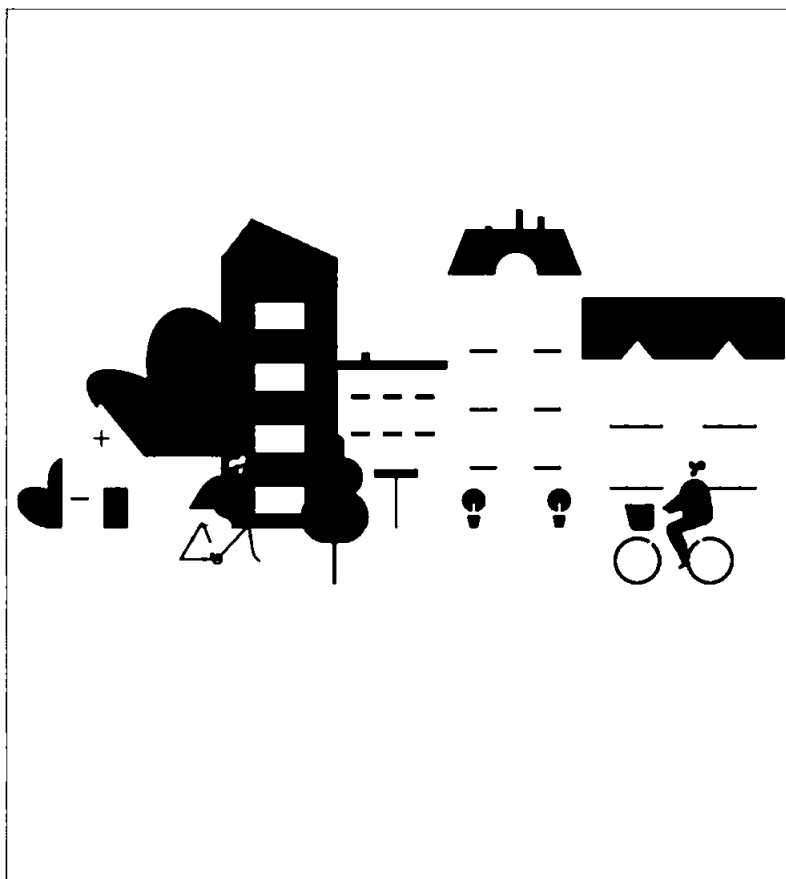
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3263 Midtgård Borettslag
Avholdes 15.06.2021kl. 18:00 på borettslagets uteområde.





Til andelseierne i Midtgård Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 15.06.2021 kl. 18:00 på borettslagets uteområde.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Midtgård Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

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 Midtgård Borettslag
Avholdes 15.06.2021 kl. 18:00 på borettslagets uteområde.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 17.04.2021
Styret i Midtgård Borettslag

Rune Hagen Heidi Jeanette Aaknes Jeanette Fløgum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Hagen	Askjemveien 20
Styremedlem	Heidi Jeanette Aaknes	Askjemveien 12
Styremedlem	Jeanette Fløgum	Askjemveien 14
Varamedlem	Rune Engelsen	Bjørkeveien 12
Varamedlem	Björg Mailund	Bjørkeveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jeanette Fløgum		Askjemveien 14
Varadelegert		
Rune Hagen		Askjemveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Midtgård Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Midtgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982059836, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Askjemveien 8 - 14
Askjemveien 16 - 22
Bjørkeveien 8 - 14

Gårds- og bruksnummer :
216 89

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.

Midtgård 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

Året har vært preget av den pågående pandemien, og styremøter har blitt avvirket via TEAMS, i tillegg til styremøter har styremedlemmene kommunisert via e-post og SMS.

Følgende vedlikeholdsarbeider har blitt utført i 2020:

- Reparert nedløp og installert løv utkast på alle nedløp.
- Rens av alle takrenner.
- Husvask (inkl. boder).
- Spylt tak på boder for mose
- Skrappt, grunnet og malt bobler på vegg (nr. 12/8).
- Inspisert lekkasje på balkong (Bjørkeveien 14, røde bygget). Denne lekkasjen er ikke utbedret, da Bolighjelp 1 som utførte oppdraget ikke fant hvor det var lekkasje.
- Utbedret skade på belistning rundt vindu i Bjørkeveien 8.
- Lagt heller mot garasjeanlegg i Bjørkeveien.
- Rettet nedløp 2. etg. i Askjemveien 16-22.
- Kantklipp og stell av grøft ved parkeringen, Askjemveien 8-22.
- Styret, ved styreleder, har utført plenklippingen hos oss.

På sensommeren arrangerte vi igjen en sommerfest, hvor vi grillet og koste oss. Dette ble et meget vellykket arrangement. Styret ønsker å gjøre dette til en årlig tradisjon.

Styret i Midtgård borettslag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 981 648.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 609 764.

Resultat

Årets resultat på kr 274 332 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 1 156 879 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 75 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 1 0600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtgård Borettslag.

Lån

Midtgård Borettslag har lån i OBOS Banken.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207580651	3 820 357,00	30.07.21	52 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,9% flytende rente	1,92%	Nei
OBBK02	98207580678	391 038,00	30.07.21	46 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,9% flytende rente	2,01%	Nei

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

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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtgård Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midtgård Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C07TG-HGVIC-IUMLB-ZQ8FQ-X1N2F-ZLUMS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 15:44:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: CU7TG-HGVIC-IUMLB-ZQ8FQ-X1N2F-ZLUMS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



MIDTGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263

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.		1 124 184	1 202 007	1 124 184	1 156 880
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		274 332	466 168	396 170	472 994
Tilbakeføring av avskrivning	12	31 400	8 720	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	0	-287 865	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-273 037	-264 845	-261 000	-290 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		32 695	-77 822	135 170	182 994
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 156 879	1 124 184	1 259 354	1 339 874
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 225 184	1 193 580		
Kortsiktig gjeld		-68 305	-69 396		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 156 879	1 124 184		



MIDTGÅRD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	981 648	981 648	982 000	982 000
Andre inntekter		0	5 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		981 648	986 848	982 000	982 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-31 400	-8 720	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 191	-4 070	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-66 495	-64 875	-66 800	-67 825
Konsulenthonorar		0	-615	-1 500	0
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-266 265	-90 931	-125 000	-75 000
Forsikringer		-34 481	-31 996	-33 300	-35 515
Kommunale avgifter	7	-93 736	-88 865	-90 600	-95 736
Energi/fyring		-9 639	-9 015	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 269	-58 450	-60 000	-62 300
Andre driftskostnader	8	-5 658	-12 881	-19 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 764	-407 048	-447 830	-428 006
DRIFTSRESULTAT		371 884	579 800	534 170	553 994
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 581	8 938	0	0
Finanskostnader	10	-102 133	-122 570	-138 000	-81 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 552	-113 632	-138 000	-81 000
ÅRSRESULTAT		274 332	466 168	396 170	472 994
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		274 332	466 168		



MIDTGÅRD BORETTSLAG
ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 917 757	8 917 757
Tomt		720 000	720 000
Andre varige driftsmidler	12	247 746	279 146
SUM ANLEGGSMIDLER		9 885 503	9 916 903
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	100
Driftskonto OBOS-banken		224 867	272 646
Sparekonto OBOS-banken		1 000 317	920 834
SUM OMLØPSMIDLER		1 225 184	1 193 580
SUM EIENDELER		11 110 687	11 110 483
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 218 570	2 944 238
SUM EGENKAPITAL		3 219 770	2 945 438
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 307 611	4 580 648
Borettsinnskudd	14	3 515 001	3 515 001
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 822 612	8 095 649
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 062	2 320
Påløpte renter		14 244	24 087
Påløpte avdrag		47 928	42 989
Annen kortsiktig gjeld	15	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 305	69 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 110 687	11 110 483
Pantstillelse	16	8 930 000	8 930 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 17.04.2021			
Styret i Midtgård Borettslag			
Rune Hagen /s/	Heidi Jeanette Aaknes /s/	Jeanette Fløgum /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.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	981 648
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	981 648

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-148 863
Drift/vedlikehold VVS	-1 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-115 464
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 265

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-93 736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 736

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-930
Driftsmateriell	-179
Kontor- og datarekvisita	-495
Andre kontorkostnader	-501
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 057
Velferdskostnader	-1 311
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 658

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 483
SUM FINANSINNTEKTER	4 581

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-92 407
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 726
SUM FINANSKOSTNADER	-102 133

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2001	9 637 757
Utskilt tomt	-720 000
SUM BYGNINGER	8 917 757

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.216/bnr.89

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	25 990	
Avskrevet tidligere	-2 170	
Avskrevet i år	-5 200	18 620
Traktor m/utstyr		
Kostpris	25 000	
Avskrevet tidligere	-24 999	1
Boder		
Tilgang 2019	261 875	
Avskrevet tidligere	-6 550	
Avskrevet i år	-26 200	229 125
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		247 746

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 400
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-banken		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 17 år.		
Opprinnelig 2017	-4 845 617	
Nedbetalt tidligere	694 951	
Nedbetalt i år	244 209	-3 906 457
Obos-banken		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2017	-511 797	
Nedbetalt tidligere	81 815	
Nedbetalt i år	28 828	-401 154
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-4 307 611

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001		-3 515 001
SUM BORETTSINNSKUDD		-3 515 001

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr		-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-70



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 515 001
Pantelån	4 307 611
Påløpte avdrag	47 928
TOTALT	7 870 540

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

Bygninger	8 917 757
Tomt	720 000
TOTALT	9 637 757



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rune Hagen	Askjemveien 20
Heidi Jeanette Aaknes	Askjemveien 12
Jeanette Fløgum	Askjemveien 14

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Rune Engelsen Bjørkeveien 12
2. Bjørg Mailund Bjørkeveien 8

B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jeanette Fløgum	Askjemveien 14
-----------------	----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Rune Hagen	Askjemveien 20
------------	----------------

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.

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561640. 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 slukkeutstyr 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.

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 Eiendomsforvaltning AS.



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.



3263 Midtgård Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)