



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 120	2 043 120
Sum inntekter		2 043 120	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 244	40 568
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 083 305	1 093 512
Sum kostnader		1 129 549	1 134 080
Driftsresultat		913 571	909 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	130	569
Sum finansinntekter		130	569
Annen rentekostnad	8	280 324	356 549
Sum finanskostnader		280 324	356 549
Netto finans		-280 194	-355 980
Ordinært resultat før skattekostnad		633 377	553 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 377	553 060
Årsresultat		633 377	553 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		633 377	553 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		633 377	553 060
Sum overføringer og disponeringer		633 377	553 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 308 866	9 308 866
Sum varige driftsmidler		9 308 866	9 308 866
Sum anleggsmidler	9,14	9 308 866	9 308 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-2 389
Andre fordringer		113 844	107 398
Sum fordringer		113 844	105 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	1 182 300	795 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 300	795 271
Sum omløpsmidler		1 296 144	900 280
SUM EIENDELER		10 605 010	10 209 145
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		2 583 039	3 216 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 583 039	-3 216 416
Sum egenkapital	11	-2 579 939	-3 213 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 315	65 315
Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 315	65 315
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 915 269	13 237 130
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	12 915 269	13 237 130
Sum langsiktig gjeld		13 015 584	13 302 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 252	118 490
Annen kortsiktig gjeld		21 113	1 527
Sum kortsiktig gjeld		169 365	120 017
Sum gjeld		13 184 949	13 422 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 605 010	10 209 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378774

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 120	2 043 120
Sum inntekter		2 043 120	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 244	40 568
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 083 305	1 093 512
Sum kostnader		1 129 549	1 134 080
Driftsresultat		913 571	909 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	130	569
Sum finansinntekter		130	569
Annen rentekostnad	8	280 324	356 549
Sum finanskostnader		280 324	356 549
Netto finans		-280 194	-355 980
Ordinært resultat før skattekostnad		633 377	553 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 377	553 060
Årsresultat		633 377	553 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		633 377	553 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		633 377	553 060
Sum overføringer og disponeringer		633 377	553 060



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 308 866 9 308 866
Sum varige driftsmidler 9 308 866 9 308 866

Sum anleggsmidler 9,14 9 308 866 9 308 866

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -2 389
Andre fordringer 113 844 107 398
Sum fordringer 113 844 105 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6,10 1 182 300 795 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 182 300 795 271

Sum omløpsmidler 1 296 144 900 280

SUM EIENDELER 10 605 010 10 209 145

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 2 583 039 3 216 416
Sum opptjent egenkapital -2 583 039 -3 216 416

Sum egenkapital 11 -2 579 939 -3 213 316

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse 100 315 65 315



Sum avsetninger for forpliktelseser	6	100 315	65 315
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 915 269	13 237 130
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	12 915 269	13 237 130
 Sum langsiktig gjeld		13 015 584	13 302 445
 Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 252	118 490
Annen kortsiktig gjeld		21 113	1 527
Sum kortsiktig gjeld		169 365	120 017
 Sum gjeld		13 184 949	13 422 462
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 605 010	10 209 145



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 2021

Midtun Borettslag
Organisasjonsnr. 853 092 142

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	780 264	645 423
Årets resultat	633 377	553 060
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	35 000	35 194
Langsiktig lån 01.01.	12 419 130	12 872 543
Langsiktig lån 31.12.	12 097 269	12 419 130
Avdrag langsiktige lån	-321 861	-453 413
Endring disponible midler	346 516	134 841
Disponible midler 31.12.	1 126 780	780 264

Omløpsmidler	1 296 144	900 280
Kortsiktig gjeld	-169 365	-120 017
Disponible midler	1 126 779	780 263

Note 1 - 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 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 244	1 968
Styrehonorar	44 000	38 600
Sum	46 244	40 568

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	10 413	118
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	10 413	118

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	103 848	103 848
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	103 848	103 848

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	17 818	124 250
Løpende vedlikehold vvs	84 055	14 928
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	56 968	0
Til sammen	158 841	139 178

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp ol	298 520	302 507
Hjelpeverktøy	179	0
Brøyting - gressklipping	30 884	60 581
Kontorrekvisita	2 221	848
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	6 300	2 375
Porto/distribusjon av info mv	2 351	3 311
Bilgodtgjørelse	319	0
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	4 650	4 650
Forsikring	108 930	117 120
Generalforsamling	990	993
Eiendomsskatt	87 362	81 162
Bankgebyr	9 086	3 267
Annen kostnad	585	0
Kabeltv/bredbånd	222 828	238 362
Avsetning vedlikeholdsfond	35 000	35 194
Sum	810 205	850 370

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	35 000	35 194
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 315	65 315

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	130	569
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	130	569

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	280 324	356 549
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	280 324	356 549



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	3 844 500
Garasjeanlegg	2009	4 745 386
Asfaltering	2012/2015	718 980
		9 308 866

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

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	0
---------------------------------------	---

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 100	-3 216 416	-3 213 316
Årsresultat		633 377	633 377
Egenkapital 31.12.2021	3 100	-2 583 039	-2 579 939

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 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Gjeld 5 år frem i tid
DNB	14 000 000	12 419 130		12 419 130	0	
Sparebank 1 NN	12 300 000	0	12 300 000	202 731	12 097 269	9 585 345
Sum langs. gjeld				12 621 861	12 097 269	9 585 345

Sparebank 1 NN: Opptaksår: 2021 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 2,45 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
14	358 841	
17	416 098	
Sum		12 097 269

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 818 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	12 097 269
Borettsinnskudd	818 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	12 915 269
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 308 866

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

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter eksl fellesgjeld kr 1.915.000,-,-

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. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 633 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 10. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiasen
Statsautorisert revisor