



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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 Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 100 581	1 090 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 581</b>	<b>1 090 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 114	17 945
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 660	7 660
Annen driftskostnad		463 997	417 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 771</b>	<b>442 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 810</b>	<b>647 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		578	1 321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>578</b>	<b>1 321</b>
Annen finanskostnad		175 742	184 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 742</b>	<b>184 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 164</b>	<b>-183 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 646	464 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 187	10 847
Sum varige driftsmidler		24 198 187	24 205 847
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 198 187	24 205 847
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 942	13 989
Sum fordringer		14 942	13 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 027	524 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 027	524 403
Sum omløpsmidler		592 969	538 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 043 973	6 607 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 043 973</b>	<b>6 607 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 103 973</b>	<b>6 667 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 057 601	8 461 803
Øvrig langsiktig gjeld		9 465 000	9 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 522 601</b>	<b>17 926 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 522 601</b>	<b>17 926 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145 122	145 006
Leverandørgjeld		19 311	205
Skyldige offentlige avgifter			327
Annen kortsiktig gjeld		150	4 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 582</b>	<b>150 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 687 183</b>	<b>18 076 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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 Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTLAGET MAIHAUGEN 67

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 100 581	1 090 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 581</b>	<b>1 090 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 114	17 945
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 660	7 660
Annen driftskostnad		463 997	417 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 771</b>	<b>442 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 810</b>	<b>647 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		578	1 321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>578</b>	<b>1 321</b>
Annen finanskostnad		175 742	184 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 742</b>	<b>184 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 164</b>	<b>-183 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 646	464 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 187	10 847
Sum varige driftsmidler		24 198 187	24 205 847
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 198 187	24 205 847
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 942	13 989
Sum fordringer		14 942	13 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 027	524 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 027	524 403
Sum omløpsmidler		592 969	538 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 043 973	6 607 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 043 973</b>	<b>6 607 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 103 973</b>	<b>6 667 327</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 057 601	8 461 803
Øvrig langsiktig gjeld	9 465 000	9 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 522 601</b>	<b>17 926 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 522 601</b>	<b>17 926 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 122	145 006
Leverandørgjeld	19 311	205
Skyldige offentlige avgifter		327
Annen kortsiktig gjeld	150	4 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>164 582</b>	<b>150 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 687 183</b>	<b>18 076 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

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

4883 Borettslaget Maihaugen 67





## Til andelseierne i Borettslaget Maihaugen 67

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 31.mars 2022 kl. 18.00**

**Sted: OBOS Innlandet, Fredvang.**

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 Borettslaget Maihaugen 67 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 Borettslaget Maihaugen 67  
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00. Sted: OBOS Innlandet, Fredvang.

---

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensregler – øke avgift motorvarmer  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 21.02.2022  
Styret i Borettslaget Maihaugen 67

Odd Egil Hallan /s/ Kjell Rune Westby /s/ Tormod Øverlier /s/ Inger Fosseng /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Egil Hallan	Maihaugen 67
Nestleder	Kjell Rune Westby	Maihaugen 67
Styremedlem	Tormod Øverlier	Maihaugen 67
Styremedlem	Inger Fosseng	Maihaugen 67

### Valgkomiteen

Kjell Olstad	Maihaugen 67
Anne Karin Sigurdsen	Maihaugen 67

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Maihaugen 67

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Maihaugen 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992092386, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Maihaugen 67

Gårds- og bruksnummer:

17 282

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 Maihaugen 67 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2021. Det er satt opp tak over inngangsdører i 1. og 3. etasje. Det er montert antisklitape i oppgangene. Det er også gjort tiltak for å gjøre det triveligere i oppgangene. Utbedring av plenen på nordsiden av bygningen har også blitt utført.



## 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 1 100 581.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 488 771.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 436 646 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 428 387 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## 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 332 500 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 45 000 til eiendomsskatt, kr 85 000 til vann- og avløpsavgift og kr 47 500 til renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 60 000 til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 48 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Maihaugen 67.

### Lån

Borettslaget Maihaugen 67 har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 45 000 til forretningsførerhonorar.

### 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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra mars 2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022. Det er budsjettert med kr 300 000 til drift og vedlikehold som omfatter blant annet utvendig maling. Prosjektet finansieres i utgangspunktet med oppsparte midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 67

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maihaugen 67 som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Hamar, 28. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67 ORG.NR. 992 092 386, KUNDENR. 4883

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>388 283</b>	<b>311 956</b>	<b>388 283</b>	<b>428 387</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	436 646	464 403	441 085	139 300
Tilbakeføring av avskrivning 14	7 660	7 660	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-404 202	-395 736	-403 000	-411 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>40 104</b>	<b>76 327</b>	<b>38 085</b>	<b>-271 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>428 387</b>	<b>388 283</b>	<b>426 368</b>	<b>156 687</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	592 969	538 392		
Kortsiktig gjeld	-164 582	-150 109		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>428 387</b>	<b>388 283</b>		



**BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67**  
**ORG.NR. 992 092 386, KUNDENR. 4883**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		579 944	580 248	580 248	578 188
Innkrevde felleskostnader	2	517 716	508 212	517 752	525 812
Andre inntekter	3	2 921	2 120	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 100 581</b>	<b>1 090 580</b>	<b>1 098 000</b>	<b>1 104 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 114	-2 945	-2 115	-2 200
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	14	-7 660	-7 660	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 600	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-43 795	-42 725	-43 800	-45 000
Konsulenthonorar	7	-2 520	-12 175	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-50 256	-41 393	-80 000	-332 500
Forsikringer		-43 620	-42 308	-45 000	-48 000
Kommunale avgifter	9	-173 925	-171 851	-177 000	-177 500
Energi/fyring		-53 095	-29 749	-25 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 231	-51 431	-52 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-35 854	-21 150	-24 000	-40 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-488 771</b>	<b>-442 986</b>	<b>-478 915</b>	<b>-795 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>611 810</b>	<b>647 594</b>	<b>619 085</b>	<b>308 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>611 810</b>	<b>647 594</b>	<b>619 085</b>	<b>308 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	578	1 321	0	0
Finanskostnader	12	-175 742	-184 512	-178 000	169 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-175 164</b>	<b>-183 191</b>	<b>-178 000</b>	<b>-169 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>436 646</b>	<b>464 403</b>	<b>441 085</b>	<b>139 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		436 646	464 403		



10

Borettslaget Maihaugen 67

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	22 755 000	22 755 000
Tomt		1 440 000	1 440 000
Andre varige driftsmidler	14	3 187	10 847
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 198 187</b>	<b>24 205 847</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		50	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 892	13 799
Andre kortsiktige fordringer		0	190
Driftskonto OBOS-banken		334 142	280 914
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	224
Sparekonto OBOS-banken		243 886	243 265
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>592 969</b>	<b>538 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	15	7 043 973	6 607 327
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 103 973</b>	<b>6 667 327</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 057 601	8 461 803
Borettsinnskudd	17	9 465 000	9 465 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 522 601</b>	<b>17 926 803</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 311	205
Skyldige offentlige avgifter		0	327
Påløpte renter		43 455	45 472
Påløpte avdrag		101 667	99 534
Annen kortsiktig gjeld	18	150	4 572
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>164 582</b>	<b>150 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 791 156</b>	<b>24 744 239</b>
Pantstillelse	19	22 460 000	22 460 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.02.2022  
Styret i Borettslaget Maihaugen 67

Odd Egil Hallan /s/ Kjell Rune Westby /s/ Tormod Øverlier /s/ Inger Fosseng /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	485 748
Kabel-TV avg.	31 968
Kapitalkostnader på IN-lån	579 654
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	290
Overført til kapitalkostnader	-579 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>517 716</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Tilbakebetalt arbeidsgiveravgift	93
Nettinnbetalinger	2 828
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 921</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 114
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 114</b>

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 15 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 855
Drift/vedlikehold elektro	-1 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 610
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 553
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-50 256</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-45 763
Vann- og avløpsavgift	-83 570
Renovasjonsavgift	-44 592
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-173 925</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-483
Renhold ved firmaer	-10 506
Snørydding	-12 881
Andre fremmede tjenester	-6 710
Andre kontorkostnader	-848
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 355
Velferdskostnader	-1 896
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 854</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	528
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>578</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-175 742
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-175 742</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	22 755 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>22 755 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.17/bnr.282

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Kostpris	22 980
Avskrevet tidligere	-12 133
Avskrevet i år	-7 660
	3 187
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>3 187</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-7 660</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 831 344
Egenkapital fra IN tidligere	3 173 447
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-960 818
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 043 973</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,11 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008.	-14 730 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 094 750
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	404 202
Nedbetalt tidligere, IN	3 173 447
Nedbetalt i år, IN	0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 057 601**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2008 **-9 465 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-9 465 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Avregningskonto IN **-150****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-150****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 465 000
Pantelån	8 057 601
Påløpte avdrag	101 667
Beregnete IN-forpliktelser	2 212 629
<b>TOTALT</b>	<b>19 836 897</b>

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

Bygninger	22 755 000
Tomt	1 440 000
<b>TOTALT</b>	<b>24 195 000</b>



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Endring av husordensregler – øke avgift motorvarmer

Strømprisen har økt voldsomt, men avgiften for motorvarmer har vært uendret på 500 kroner i mange år.

**Forslag til vedtak:** Avgiften økes til kr 1000 og vedtas på generalforsamling 31.mars. Endringen tas inn i husordensreglene. Endringen vil tre i kraft fra første mulighet.



**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 560692. 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](mailto: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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Maling av bygningen
2017 - 2017	Nytt terrassegulv
2015 - 2015	Himling i garasjeanlegget
2013 - 2013	Vask og malig av bygningen



4883 Borettslaget Maihaugen 67

## 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](http://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.