



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 602	2 043 120
Sum inntekter		2 126 602	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	69 629	60 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 474	68 474
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 066 769	1 548 877
Sum kostnader		1 204 871	1 677 784
Driftsresultat		921 731	365 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 694	333
Sum finansinntekter		3 694	333
Annen rentekostnad	8	634 899	405 011
Sum finanskostnader		634 899	405 011
Netto finans		-631 205	-404 678
Resultat før skattekostnad		290 526	-39 342
Årsresultat		290 526	-39 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		290 526	-39 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		290 526	-39 342
Sum overføringer og disponeringer		290 526	-39 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 171 918	9 240 392
Sum varige driftsmidler	2	9 171 918	9 240 392
Sum anleggsmidler	9,14	9 171 918	9 240 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 264	-5 854
Andre fordringer		204 367	182 150
Sum fordringer		198 103	176 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	748 657	775 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 657	775 024
Sum omløpsmidler		946 760	951 320
SUM EIENDELER		10 118 678	10 191 711
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		2 331 855	2 622 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 331 855	-2 622 381
Sum egenkapital	11	-2 328 755	-2 619 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	100 315	100 315
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	12 085 757	12 462 319
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 605	209 373
Annen kortsiktig gjeld		47 756	38 985
Sum kortsiktig gjeld		261 361	248 358
Sum gjeld		12 447 433	12 810 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 118 678	10 191 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488154

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 853 092 142
MIDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 602	2 043 120
Sum inntekter		2 126 602	2 043 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1	69 629	60 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 474	68 474
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 066 769	1 548 877
Sum kostnader		1 204 871	1 677 784
Driftsresultat		921 731	365 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 694	333
Sum finansinntekter		3 694	333
Annen rentekostnad	8	634 899	405 011
Sum finanskostnader		634 899	405 011
Netto finans		-631 205	-404 678
Resultat før skattekostnad		290 526	-39 342
Årsresultat		290 526	-39 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		290 526	-39 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		290 526	-39 342
Sum overføringer og disponeringer		290 526	-39 342



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	12 085 757		12 462 319
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	213 605		209 373
Annen kortsiktig gjeld	47 756		38 985
Sum kortsiktig gjeld	261 361		248 358
Sum gjeld	12 447 433		12 810 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 118 678		10 191 711



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 2023

Midtun Borettslag
Organisasjonsnr. 853 092 142

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	702 962	1 126 780
Årets resultat	290 526	-39 342
Avskrivning - asfalt	-68 474	-68 474
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	0	0
Langsiktig lån 01.01.	11 644 319	12 097 269
Langsiktig lån 31.12.	11 267 757	11 644 319
Avdrag langsiktige lån	-376 562	-452 950
Endring disponible midler	-17 562	-423 818
Disponible midler 31.12.	685 400	702 962

Omløpsmidler	946 760	951 320
Kortsiktig gjeld	-261 361	-248 358
Disponible midler	685 399	702 962

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

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

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 379	2 933
Styrehonorar	66 250	57 500
Sum	69 629	60 433

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	718 980	0	718 980
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	718 980	0	718 980
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-136 948	0	-136 948
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	582 032	0	582 032
Årets avskrivninger	68 474	0	68 474
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10,5 år		
Avskrivningssats	0-10%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	10 413	10 413
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	10 413	10 413

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	103 845	103 845
Kostnadsført for tilleggstjenester	0	0
Sum	103 845	103 845

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	29 523	681 732
Løpende vedlikehold vvs	4 689	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	179
Til sammen	34 212	681 911

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning asfaltering	68 474	68 474
Renovasjon, vann, avløp ol	367 390	283 061
Hjelpeverktøy	45	0
Brøyting - gressklipping	35 401	32 314
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 323	
Kontorrekvisita	1 005	1 394
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	2 805	1 506
Bilgodtgjørelse	0	0



Medlemskontingent ISBBI	4 650	4 650
Forsikring	183 682	115 376
Generalforsamling	248	0
Eiendomsskatt	87 362	87 362
Bankgebyr	6 357	6 205
Annen kostnad	0	9
Kabeltv/bredbånd	222 827	216 628
Avsetning vedlikeholdsfond	0	0
Sum	986 769	821 179

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	0	0
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 315	100 315

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 281	170
Renteinntekt fra andelseierne	2 413	163
Sum	3 694	333

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	634 899	405 011
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	634 899	405 011

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	3 844 500
Garasjeanlegg	2009	4 745 386
Asfaltering	2012/2015	582 032
		9 171 918

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet



vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 100	-2 622 381	-2 619 281
Årsresultat		290 526	290 526
Egenkapital 31.12.2023	3 100	-2 331 855	-2 328 755

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 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Gjeld 5 år frem i tid
Sparebank 1 NN	12 300 000	11 644 319		376 562	11 267 757	9 189 778
Sum langs. gjeld				376 562	11 267 757	9 189 778

Sparebank 1 NN: Opptaksår: 2021 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 5,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
14	334 235	
17	387 566	
Sum		11 267 757





Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 818 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	11 267 757
Borettsinnskudd	818 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	12 085 757
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 171 918

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

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter eksl fellesgjeld kr 2.043.000,-

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. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 290 526,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 5. mars 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor