



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 875 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDT I BYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Andreas Øvringmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 782	999 185
Sum inntekter		1 192 781	999 185
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	23 122	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 477	869
Annen driftskostnad	4,5	707 639	655 372
Sum kostnader		734 237	679 363
Driftsresultat		458 544	319 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 312	158
Sum finansinntekter		3 312	158
Annen rentekostnad		501 706	309 616
Sum finanskostnader		501 706	309 616
Netto finans		-498 394	-309 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 850	10 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 850	10 364
Årsresultat		-39 850	10 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 850	10 363
Sum overføringer og disponeringer		-39 850	10 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	38 683 250	38 683 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	99 175	33 902
Sum varige driftsmidler		38 782 425	38 717 152
Sum anleggsmidler		38 782 425	38 717 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 795	45 659
Andre fordringer		284	0
Sum fordringer		68 079	45 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 094	93 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 094	93 155
Sum omløpsmidler		334 173	138 814
SUM EIENDELER		39 116 598	38 855 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		12 644	52 494
Sum opptjent egenkapital		12 644	52 494
Sum egenkapital	8	72 644	112 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	19 341 625	19 341 625
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 541 625	19 341 625
Sum annen langsiktig gjeld		38 883 250	38 683 250
Sum langsiktig gjeld		38 883 250	38 683 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 611	57 703
Annen kortsiktig gjeld		5 093	2 519
Sum kortsiktig gjeld		160 704	60 222
Sum gjeld		39 043 954	38 743 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 116 598	38 855 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 883 250	38 683 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340556

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 875 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDT I BYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Andreas Øvringmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 912 875 881
MIDT I BYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 782	999 185
Sum inntekter		1 192 781	999 185
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	23 122	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 477	869
Annen driftskostnad	4,5	707 639	655 372
Sum kostnader		734 237	679 363
Driftsresultat		458 544	319 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 312	158
Sum finansinntekter		3 312	158
Annen rentekostnad		501 706	309 616
Sum finanskostnader		501 706	309 616
Netto finans		-498 394	-309 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 850	10 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 850	10 364
Årsresultat		-39 850	10 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 850	10 363
Sum overføringer og disponeringer		-39 850	10 363



Organisasjonsnr: 912 875 881
MIDT I BYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	38 683 250	38 683 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	99 175	33 902
Sum varige driftsmidler		38 782 425	38 717 152

Sum anleggsmidler		38 782 425	38 717 152
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 795	45 659
Andre fordringer		284	0
Sum fordringer		68 079	45 659

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 094	93 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 094	93 155

Sum omløpsmidler		334 173	138 814
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 116 598	38 855 966
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 644	52 494
Sum opptjent egenkapital		12 644	52 494

Sum egenkapital	8	72 644	112 494
------------------------	---	---------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	19 341 625	19 341 625
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 541 625	19 341 625
Sum annen langsiktig gjeld		38 883 250	38 683 250
Sum langsiktig gjeld		38 883 250	38 683 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 611	57 703
Annen kortsiktig gjeld		5 093	2 519
Sum kortsiktig gjeld		160 704	60 222
Sum gjeld		39 043 954	38 743 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 116 598	38 855 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 883 250	38 683 250



Organisasjonsnr: 912 875 881
MIDT I BYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Til generalforsamlingen i Midt i Byen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midt i Byen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Midt i Byen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midt i Byen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Midt i Byen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		572 688	545 400	572 675	629 943
Leieinntekt lokaler		31 368	29 352	29 352	35 400
Sentralvarmeavgift		73 752	73 752	73 400	73 400
Strømagifter		2 985	0	0	0
IN andel renter og avdrag		495 853	309 616	420 000	773 600
Andre inntekter		16 136	41 065	0	0
Sum inntekter		1 192 781	999 185	1 095 427	1 512 343
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 122	1 122	1 020	1 020
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	30 000
Avskrivninger	3	3 477	869	0	0
Revisjonshonorar	4	2 800	2 700	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 389	52 932	53 400	54 200
HMS-lisens		3 438	3 306	0	0
Fakturerte vaktmester tjenester		750	926	4 000	4 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		17 669	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		5 600	6 400	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	5	138 462	141 149	97 000	102 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	1 276	0	0	0
Drift/vedlikehold heiser	5	36 409	23 836	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		108 959	115 056	115 326	79 056
Forsikringer		38 610	38 121	41 950	39 076
Kommunale avgifter		175 400	159 324	172 050	181 000
Fellesstrøm		17 093	18 527	20 000	20 000
Fjernvarme		80 425	64 739	65 000	73 400
Renhold, fellesareal		23 247	21 468	20 500	23 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		854	2 051	600	600
Telefon og porto		254	580	600	300
Andre driftskostnader		3 004	2 688	3 500	3 500
Sum kostnader		734 237	679 363	652 746	646 952
DRIFTSRESULTAT		458 544	319 821	442 681	865 391
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		3 312	158	1 000	1 000
Rentekostnader		501 706	309 616	420 000	778 594
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-498 394	-309 458	-419 000	-777 594
RESULTAT		-39 850	10 363	23 681	87 797
Overført til egenkapital		0	10 363	0	0
Overført fra egenkapital		-39 850	0	0	0



Balanse 2022 Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	400 000	400 000
Bygninger	7	38 283 250	38 283 250
Andre anleggsmidler	3	99 175	33 902
Sum anleggsmidler		38 782 425	38 717 152
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		11 977	167
Periodisering kostnader		44 052	45 492
Kundefordringer		11 766	0
Andre fordringer		284	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		266 094	93 155
Sum omløpsmidler		334 173	138 814
SUM EIENDELER		39 116 598	38 855 966



Balanse 2022 Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		12 644	52 494
Sum egenkapital	8	72 644	112 494
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	19 541 625	19 341 625
Borettsinnskudd	10	19 341 625	19 341 625
Sum langsiktig gjeld		38 883 250	38 683 250
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	388
Mellomregning		72	658
Leverandørgjeld		155 539	57 045
Påløpte renter		5 093	1 696
Annen kortsiktig gjeld		0	435
Sum kortsiktig gjeld		160 704	60 222
Sum gjeld		39 043 954	38 743 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 116 598	38 855 966
Pantstillelser	11	38 883 250	38 683 250

Midt i Byen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Gunnar Andreas Øvringmo
Styreleder

Stian Kvamme
Styremedlem

Angelique Nadine Østerdal
Styremedlem



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 122	1 122
Sum	1 122	1 122



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar med kr 22 000, herav kr 10 000 til styrets leder.

Note 3 - Eiendeler

	El-billadere	Avfukter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 771	0
Årets tilgang :	0	68 750
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 771	68 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 346	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 425	68 750
Årets avskrivninger :	3 477	0
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 800,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	65 769	84 481
6602 Drift/vedlikehold VVS	5 355	10 943
6603 Drift/vedlikehold elektro	29 152	13 869
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	38 185	31 000
6630 Egenandel forsikringskader	0	856
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	1 276	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	36 409	23 836
Sum	176 146	164 984

Drift/vedlikehold

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



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 400 000,-

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	38 283 250	0	38 283 250	2014
Sum bygninger	38 283 250	0	38 283 250	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	52 494	42 131
Årets resultat	-39 850	10 363
Sum egenkapital pr. 31.12.	72 644	112 494

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering kjeller	Bygginger
Låne nummer:	93717050922	93717019995
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	19 341 625
Lånesaldo 01.01:	0	19 341 625
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	200 000	19 341 625
Saldo 5 år frem i tid:	144 285	18 314 119

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717019995	1	2 608 650	2 608 650
	1	2 338 700	2 338 700
	1	1 931 400	1 931 400
	1	1 807 425	1 807 425
	1	1 626 625	1 626 625
	1	1 610 700	1 610 700
	1	1 553 825	1 553 825
	2	1 331 100	2 662 200
	1	1 162 350	1 162 350
	1	1 055 750	1 055 750
	1	984 000	984 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717050922	1	21 407	21 407
	1	21 383	21 383
	4	17 424	69 696
	3	15 375	46 125
	3	13 797	41 391

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93717019995 har første avdrag 30.06.2025 med kr 162 376	1	2 608 650	3 650
	1	2 338 700	3 272
	1	1 931 400	2 702
	1	1 807 425	2 529
	1	1 626 625	2 276
	1	1 610 700	2 254
	1	1 553 825	2 174
	2	1 331 100	1 862
	1	1 162 350	1 626
	1	1 055 750	1 477
	1	984 000	1 377



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Pantegjeld

Lån 93717050922 har første avdrag 30.06.2023 med kr 5 059

1	21 407	90
1	21 383	90
4	17 424	73
3	15 375	65
3	13 797	58

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	19 341 625	19 341 625
Sum	19 341 625	19 341 625

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 283 250,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 38 883 250,-.



Noter Midt i Byen borettslag orgnr: 912 875 881

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	78 592	102 131
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-39 850	10 363
Tilbakeføring avskrivninger	3 477	869
Påkostninger	-68 750	-34 771
Opptak av langsiktig gjeld	200 000	0
B. Årets endring disponible midler	94 877	-24 408
C. Disponible midler	173 469	78 592
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	334 173	138 814
Kortsiktig gjeld	-160 704	-60 222
Disponible midler	173 469	78 592



Resultat og balanse med noter for Midt i Byen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Midt i Byen borettslag

Styreleder	Gunnar Andreas Øvringmo (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Stian Kvamme (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Angelique Nadine Østerdal (sign.)	03.03.2023