



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTBAKKFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Oddvar Skau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 895 376 | 1 895 232 |
| Sum inntekter | | 1 895 376 | 1 895 232 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 55 500 | 53 500 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 5 859 368 | 7 692 369 |
| Sum kostnader | | 5 914 869 | 7 745 869 |
| Driftsresultat | | -4 019 493 | -5 850 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 6 | 111 405 | 28 855 |
| Sum finanskostnader | 7 | 460 168 | 226 494 |
| Netto finans | | -348 763 | -197 639 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 019 492 | -5 850 637 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 019 492 | -5 850 637 |
| Årsresultat | | -4 368 256 | -6 048 277 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum anleggsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 305 |
| Andre fordringer | | 31 597 | 0 |
| Sum fordringer | | 31 597 | 10 305 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 3 497 929 | 8 652 303 |
| SUM EIENDELER | | 11 695 445 | 16 849 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 451 239 | -82 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 14 691 576 | 15 027 146 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 410 | 429 466 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 698 | 51 190 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 108 | 480 656 |
| Sum gjeld | | 16 146 684 | 16 932 802 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 695 445 | 16 849 819 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 16 116 576 | 16 452 146 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506499

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 089
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTBAKKFLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Oddvar Skau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 947 443 089
MIDTBAKKFLATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 895 376 | 1 895 232 |
| Sum inntekter | | 1 895 376 | 1 895 232 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 55 500 | 53 500 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 5 859 368 | 7 692 369 |
| Sum kostnader | | 5 914 869 | 7 745 869 |
| Driftsresultat | | -4 019 493 | -5 850 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 6 | 111 405 | 28 855 |
| Sum finanskostnader | 7 | 460 168 | 226 494 |
| Netto finans | | -348 763 | -197 639 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 019 492 | -5 850 637 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 019 492 | -5 850 637 |
| Årsresultat | | -4 368 256 | -6 048 277 |



Organisasjonsnr: 947 443 089
MIDTBAKKFLATEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum anleggsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 305 |
| Andre fordringer | | 31 597 | 0 |
| Sum fordringer | | 31 597 | 10 305 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 3 497 929 | 8 652 303 |
| SUM EIENDELER | | 11 695 445 | 16 849 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 451 239 | -82 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 14 691 576 | 15 027 146 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Sum langsiktig gjeld | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 8 410 | 429 466 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 698 | 51 190 |
| Sum kortsiktig gjeld | 30 108 | 480 656 |
| Sum gjeld | 16 146 684 | 16 932 802 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 695 445 | 16 849 819 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 12 16 116 576 | 16 452 146 |



Organisasjonsnr: 947 443 089
MIDTBAKKFLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl

| | Note | Resultat hittil i år | Budsjett hittil i år | Budsjett 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 895 376 | 1 895 232 | 1 895 232 | 1 895 232 | 2 084 755 |
| Sum inntekter | | 1 895 376 | 1 895 232 | 1 895 232 | 1 895 232 | 2 084 755 |
| Utgifter | | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 615 | 5 000 | 5 000 | 4 520 | 5 000 |
| Styreonorar | 2 | 55 500 | 53 500 | 53 500 | 53 500 | 55 500 |
| Andre forvaltningstjenester | | 125 262 | 125 000 | 125 000 | 125 262 | 125 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 12 389 | 12 600 | 12 600 | 12 044 | 12 600 |
| Vedlikehold | 3 | 4 849 153 | 58 000 | 58 000 | 6 772 974 | 58 000 |
| Forsikring | | 212 216 | 212 295 | 212 295 | 189 299 | 237 382 |
| Kommunale avgifter | 4 | 544 940 | 532 000 | 532 000 | 509 216 | 598 100 |
| Energi, strøm | | 15 614 | 20 000 | 20 000 | 20 366 | 15 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 0 | 3 341 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 95 179 | 73 996 | 73 996 | 55 347 | 88 500 |
| Sum utgifter | | 5 914 869 | 1 092 391 | 1 092 391 | 7 745 869 | 1 195 082 |
| Resultat før finansinntekt- og kostnad | | -4 019 493 | 802 841 | 802 841 | -5 850 637 | 889 673 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | | |
| Finansinntekter | 6 | 111 405 | 0 | 0 | 28 855 | 0 |
| Finanskostnader | 7 | 460 168 | 370 000 | 370 000 | 226 494 | 587 380 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -348 763 | -370 000 | -370 000 | -197 639 | -587 380 |
| Periodens resultat | | -4 368 256 | 432 841 | 432 841 | -6 048 277 | 302 293 |

Midtbakkflaten Brl 947 443 089



Balanse pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl

| | Note | Balanse pr. 31.12.22 | Balanse pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 7 318 393 | 7 318 393 |
| Lekeplass | | 29 097 | 29 097 |
| Tomter | 9 | 850 026 | 850 026 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum anleggsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | | 0 | 10 305 |
| Andre fordringer | | 31 597 | 0 |
| Sum fordringer | | 31 597 | 10 305 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 3 497 929 | 8 652 303 |
| SUM EIENDELER | | 11 695 445 | 16 849 819 |

Midtbakkflaten Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl

| | Note | Balanse pr. 31.12.22 | Balanse pr. 31.12.21 |
|---------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskudd egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 451 239 | -82 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktige lån | 10 | 14 691 576 | 15 027 146 |
| Borettsinnskudd | | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 410 | 429 466 |
| Påløpne renter | | 7 166 | 3 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 532 | 48 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 108 | 480 656 |
| Sum gjeld | | 16 146 684 | 16 932 802 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 695 445 | 16 849 819 |
| Pantestillelser | 12 | 16 116 576 | 16 452 146 |

Alta 31.12.22

Styret for Midtbakkflaten Brl

Torgeir Olsen
Styreleder

Ann Merethe Digre
Styremedlem

Ebru Tuzel
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE | 41 500 | 16 000 |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 14 000 | 37 500 |
| Sum | 55 500 | 53 500 |

Note 3 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 4 825 387 | 6 777 974 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 3 139 | 0 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 20 628 | 0 |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND | 0 | -25 000 |
| 6630 EGENANDELER FORSKADER | 0 | 20 000 |
| Sum | 4 849 153 | 6 772 974 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT | 92 788 | 92 787 |
| 7762 VANNAVGIFT | 112 927 | 100 799 |
| 7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP) | 142 209 | 130 929 |
| 7764 FEIEAVGIFT | 21 641 | 17 681 |
| 7765 RENOVASJONSAVGIFT | 175 375 | 167 019 |
| Sum | 544 940 | 509 216 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing | 68 656 | 38 325 |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER | 3 274 | 3 859 |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 23 249 | 13 163 |
| Sum | 95 179 | 55 347 |

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 6 - Finansinntekter

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| 8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD | 111 048 | 27 963 |
| 8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder) | 357 | 892 |
| Sum | -111 405 | -28 855 |

Note 7 - Finansutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 458 689 | 225 412 |
| 8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN | 0 | 1 082 |
| 8190 ANDRE FINANSKOSTNADER | 1 479 | 0 |
| Sum | 460 168 | 226 494 |

Note 8 - Bygninger

| | |
|----------------------------|------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 1974-80 | 7 318 393 |
| Rehabilitering | |
| Bokført verdi 31.12 | 7 318 393 |

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 850 026,-.

Note 10 - Langsiktig lån

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nord-Norge |
| Formål: | Rehabilitering |
| Låne nummer: | 49017886877 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 4.39 % |
| Beregnet innfridd: | 28.01.2051 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 027 146 |
| Avdrag i perioden: | 335 570 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 691 576 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 13 285 391 |

Langsiktig lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 20 | 470 130 | 9 402 600 |
| | 12 | 440 747 | 5 288 964 |

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Langsiktig lån

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 11 - Egenkapital

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Sum eiendeler forrige år | 16 849 819 |
| Sum gjeld forrige år | -16 932 802 |
| Innskutt egenkapital | 3 200 |
| Egenkapital 31.12. forrige år | -82 983 |
| Årsresultat i år | -4 368 256 |
| Sum egenkapital 31.12. i år | -8 819 495 |

Egenkapitalen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

| | |
|--|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12 | 16 116 576 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 8 197 516 |

Note 13 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 8 171 648 | 1 028 206 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -4 368 256 | -6 048 277 |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning | 0 | -25 000 |
| Opptak/avdrag lån | -335 570 | 13 216 718 |
| B. Årets endringer disponible midler | -4 703 826 | 7 143 441 |
| C. Disponible midler | 3 467 822 | 8 171 648 |

Midtbakkflaten Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl

| | Note | Resultat hittil i år | Budsjett hittil i år | Budsjett 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 895 376 | 1 895 232 | 1 895 232 | 1 895 232 | 2 084 755 |
| Sum inntekter | | 1 895 376 | 1 895 232 | 1 895 232 | 1 895 232 | 2 084 755 |
| Utgifter | | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 615 | 5 000 | 5 000 | 4 520 | 5 000 |
| Styreonorar | 2 | 55 500 | 53 500 | 53 500 | 53 500 | 55 500 |
| Andre forvaltningstjenester | | 125 262 | 125 000 | 125 000 | 125 262 | 125 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 12 389 | 12 600 | 12 600 | 12 044 | 12 600 |
| Vedlikehold | 3 | 4 849 153 | 58 000 | 58 000 | 6 772 974 | 58 000 |
| Forsikring | | 212 216 | 212 295 | 212 295 | 189 299 | 237 382 |
| Kommunale avgifter | 4 | 544 940 | 532 000 | 532 000 | 509 216 | 598 100 |
| Energi, strøm | | 15 614 | 20 000 | 20 000 | 20 366 | 15 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 0 | 3 341 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 95 179 | 73 996 | 73 996 | 55 347 | 88 500 |
| Sum utgifter | | 5 914 869 | 1 092 391 | 1 092 391 | 7 745 869 | 1 195 082 |
| Resultat før finansinntekt- og kostnad | | -4 019 493 | 802 841 | 802 841 | -5 850 637 | 889 673 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | | |
| Finansinntekter | 6 | 111 405 | 0 | 0 | 28 855 | 0 |
| Finanskostnader | 7 | 460 168 | 370 000 | 370 000 | 226 494 | 587 380 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -348 763 | -370 000 | -370 000 | -197 639 | -587 380 |
| Periodens resultat | | -4 368 256 | 432 841 | 432 841 | -6 048 277 | 302 293 |

Midtbakkflaten Brl 947 443 089



Balanse pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl

| | Note | Balanse pr. 31.12.22 | Balanse pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 7 318 393 | 7 318 393 |
| Lekeplass | | 29 097 | 29 097 |
| Tomter | 9 | 850 026 | 850 026 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Sum anleggsmidler | | 8 197 516 | 8 197 516 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | | 0 | 10 305 |
| Andre fordringer | | 31 597 | 0 |
| Sum fordringer | | 31 597 | 10 305 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 466 332 | 8 641 998 |
| Sum omløpsmidler | 13 | 3 497 929 | 8 652 303 |
| SUM EIENDELER | | 11 695 445 | 16 849 819 |

Midtbakkflaten Brl




Balanse pr. 31.12.22 for Midtbakkflaten Brl


| | Note | Balanse pr. 31.12.22 | Balanse pr. 31.12.21 |
|---------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskudd egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -86 183 | -86 183 |
| Akkumulert resultat | | -4 368 256 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 454 439 | -86 183 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 451 239 | -82 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktige lån | 10 | 14 691 576 | 15 027 146 |
| Borettssinskudd | | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 116 576 | 16 452 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 410 | 429 466 |
| Påløpne renter | | 7 166 | 3 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 532 | 48 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 108 | 480 656 |
| Sum gjeld | | 16 146 684 | 16 932 802 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 695 445 | 16 849 819 |
| Pantestillelser | 12 | 16 116 576 | 16 452 146 |

Alta 31.12.22

Styret for Midtbakkflaten Brl


Torgeir Olsen
Styreleder


Ann Merethe Digre
Styremedlem


Ebru Tuzel
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE | 41 500 | 16 000 |
| 5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER | 14 000 | 37 500 |
| Sum | 55 500 | 53 500 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 4 825 387 | 6 777 974 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 3 139 | 0 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG | 20 628 | 0 |
| 6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND | 0 | -25 000 |
| 6630 EGENANDELER FORS.SKADER | 0 | 20 000 |
| Sum | 4 849 153 | 6 772 974 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 7761 EIENDOMSSKATT | 92 788 | 92 787 |
| 7762 VANNAVGIFT | 112 927 | 100 799 |
| 7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP) | 142 209 | 130 929 |
| 7764 FEIEAVGIFT | 21 641 | 17 681 |
| 7765 RENOVASJONSAVGIFT | 175 375 | 167 019 |
| Sum | 544 940 | 509 216 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 7768 Snørydding/strøing | 68 656 | 38 325 |
| 7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER | 3 274 | 3 859 |
| 7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert) | 23 249 | 13 163 |
| Sum | 95 179 | 55 347 |

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 6 - Finansinntekter

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| 8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD | 111 048 | 27 963 |
| 8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder) | 357 | 892 |
| Sum | -111 405 | -28 855 |

Note 7 - Finansutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN | 458 689 | 225 412 |
| 8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN | 0 | 1 082 |
| 8190 ANDRE FINANSKOSTNADER | 1 479 | 0 |
| Sum | 460 168 | 226 494 |

Note 8 - Bygninger

| | |
|----------------------------|------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 1974-80 | 7 318 393 |
| Rehabilitering | |
| Bokført verdi 31.12 | 7 318 393 |

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 850 026,-.

Note 10 - Langsiktig lån

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nord-Norge Rehabilitering |
| Formål: | 49017886877 |
| Lånenummer: | Annuitet |
| Lånetype: | 2021 |
| Opptaksår: | 4.39 % |
| Rentesats: | 28.01.2051 |
| Beregnet innfridd: | |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 027 146 |
| Avdrag i perioden: | 335 570 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 691 576 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 13 206 511 |

Langsiktig lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 20 | 470 130 | 9 402 600 |
| | 12 | 440 747 | 5 288 964 |

Midtbakkflaten Brl



Noter 2022 Midtbakkflaten Brl

Note 11 - Egenkapital

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Sum eiendeler forrige år | 16 849 819 |
| Sum gjeld forrige år | -16 932 802 |
| Innskutt egenkapital | 3 200 |
| Egenkapital 31.12. forrige år | -82 983 |
| Årsresultat i år | -4 368 256 |
| Sum egenkapital 31.12. i år | -4 451 239 |

Egenkapitalen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

| | |
|--|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12 | 16 116 576 |
| Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12 | 8 197 516 |

Note 13 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 8 171 648 | 1 028 206 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -4 368 256 | -6 048 277 |
| Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning | 0 | -25 000 |
| Opptak/avdrag lån | -335 570 | 13 216 718 |
| B. Årets endringer disponible midler | -4 703 826 | 7 143 441 |
| C. Disponible midler | 3 467 822 | 8 171 648 |

Midtbakkflaten Brl



Til generalforsamlingen i Midtbakkflaten Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midtbakkflaten Borettslag som viser et underskudd på NOK 4 368 256. Årsregnskapet 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.



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 avgå 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 21. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor