



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 639 208	3 265 723
Sum inntekter		3 639 208	3 265 723
Kostnader			
Lønnskostnad		167 727	135 551
Annen driftskostnad		2 656 516	1 845 682
Sum kostnader		2 824 243	1 981 233
Driftsresultat		814 966	1 284 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 489	4 831
Sum finansinntekter		16 489	4 831
Annen finanskostnad		254 322	169 297
Sum finanskostnader		254 322	169 297
Netto finans		-237 833	-164 466
Resultat før skattekostnad		577 133	1 120 024
Årsresultat		577 133	1 120 024
Totalresultat		577 133	1 120 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 133	1 120 024
Sum overføringer og disponeringer		577 133	1 120 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 196 463	34 196 463
Sum varige driftsmidler		34 196 463	34 196 463
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 803	52 794
Sum finansielle anleggsmidler		11 803	52 794
Sum anleggsmidler		34 208 267	34 249 258
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 569	122 066
Sum fordringer		66 569	122 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 730 870	1 443 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 730 870	1 443 434
Sum omløpsmidler		1 797 439	1 565 500
SUM EIENDELER		36 005 706	35 814 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 804 970	17 227 838
Sum opptjent egenkapital		17 804 970	17 227 838
Sum egenkapital		17 809 870	17 232 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 537 818	5 187 267
Øvrig langsiktig gjeld		13 272 045	13 314 332
Sum annen langsiktig gjeld		17 809 863	18 501 599
Sum langsiktig gjeld		17 809 863	18 501 599
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 697	1 251
Leverandørgjeld		302 827	63 816
Annen kortsiktig gjeld		5 448	15 353
Sum kortsiktig gjeld		385 972	80 420
Sum gjeld		18 195 835	18 582 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 005 706	35 814 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498904

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 639 208	3 265 723
Sum inntekter		3 639 208	3 265 723
Kostnader			
Lønnskostnad		167 727	135 551
Annen driftskostnad		2 656 516	1 845 682
Sum kostnader		2 824 243	1 981 233
Driftsresultat		814 966	1 284 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 489	4 831
Sum finansinntekter		16 489	4 831
Annen finanskostnad		254 322	169 297
Sum finanskostnader		254 322	169 297
Netto finans		-237 833	-164 466
Resultat før skattekostnad		577 133	1 120 024
Årsresultat		577 133	1 120 024
Totalresultat		577 133	1 120 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 133	1 120 024
Sum overføringer og disponeringer		577 133	1 120 024



Annen egenkapital	17 804 970	17 227 838
Sum opptjent egenkapital	17 804 970	17 227 838
Sum egenkapital	17 809 870	17 232 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 537 818	5 187 267
Øvrig langsiktig gjeld	13 272 045	13 314 332
Sum annen langsiktig gjeld	17 809 863	18 501 599
Sum langsiktig gjeld	17 809 863	18 501 599
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 697	1 251
Leverandørgjeld	302 827	63 816
Annen kortsiktig gjeld	5 448	15 353
Sum kortsiktig gjeld	385 972	80 420
Sum gjeld	18 195 835	18 582 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 005 706	35 814 757



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4779

Midthagan Borettslag



Velkommen til årsmøte i Midthagan Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4779>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Andre honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomitè

Med vennlig hilsen,
Styret i Midthagan Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Unni Vatnøy er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapporten for regnskapsåret 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 116.400,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 116.400,-

Sak 6

Andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Totalt Kr 15.000,- til medlemmer av valgkomité og rådgiver i borettslaget

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Vatnøy

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Espen Olavsson Hårseth
- Tordis Fremgården

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Marie Enberget
- Ida Teigstad
- Marius Dalbakk
- Ragnhild Sørleie

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Unni Vatnøy

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Espen Olavsson Hårseth

Sak 9

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomite:

- Leif- Thore Holsether
- Sten Anders Brenna



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Unni Vatnøy	Gartnervegen 25
Styremedlem	Tordis Fremgård	Gartnervegen 25
Styremedlem	Espen Olavsson Hårseth	Gartnervegen 23
Styremedlem	Ida Sween Karlsen	Gartnervegen 25
Styremedlem	Runar Lærkerød	Gartnervegen 27
Varamedlem	Magnus Dalbakk	Gartnervegen 25
Varamedlem	Else Marie Enberget	Gartnervegen 23
Varamedlem	Ragnhild Sørli	Gartnervegen 27
Varamedlem	Ida Merethe Teigstad	Gartnervegen 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Unni Vatnøy Gartnervegen 25

Varadelegert

Espen Olavsson Hårseth Gartnervegen 23

Valgkomiteen

Gerd Anne Ansnes Gartnervegen 25
Leif-Thore Holsether Gartnervegen 23

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.

Generelle opplysninger om Midthagan Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Midthagan Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848080322, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

210 4

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.

Midthagan Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Melding om styrets arbeid i perioden 2023/-24.

Styret arrangerte dugnad med våropprydding på utearealene,- med godt frammøte. Det ble gjort mye bra arbeid. Dugnaden ble avsluttet med kaffe og kaker.

Blomster ble plantet i pottene ved hver oppgang vår, sommer og høst.

Vi måtte legge på felleskostnadene med 20% fra 1. november 2023, da bl.a. rentekostnader og kostnader til vann og renovasjon har steget.

Vaktmester har kontrollert og skiftet batteri i alle brannvarslere og snudd/ristet brannslukkerne. Samtidig sjekket vaktmester at toaletter og vannkraner m.m. var tette.

Elvia hadde el-kontroll 18. desember 2023 og fant overledning i nr. 23. Feilen er nå rettet. Elvia og vaktmesteren har utført utvendig el-kontroll.

Vi har fornyet avtale med Telenor og fått inkludert Bredbånd 50mbps i tillegg til TV. Dette gir oss betydelig rimeligere bredbånd fra 9. april 2024.

Tre av styremedlemmene har hatt kurs i brannvern på Hamar Brannstasjon. Styreleder tok senere kurs i HMS som inkluderte brannvern.

Vi har jobbet videre med utvendig rehabilitering med Leif Thore Holseter som rådgiver. Obos har fått i "havn" tilbud fra 2 entreprenører,- og vi jobber videre med den ene.

Styret sendte lånesøknad til Husbanken ang. rehabiliteringa av bygningsmassen 2. februar 2024. Vi venter fortsatt på svar etter flere purringer.

Vi har også søkt om tilskudd fra Enova i to omganger, men vi har ikke nådd opp i prioriteringa og har fått avslag begge gangene. Vi mener vi har hatt gode søknader.

Borettslaget har mottatt kr 63 001,- i miljøtilskudd til el-billadere og kr 43 313,- til energikartlegging av bygningsmassen.

Vi har hatt 6 styremøter og behandlet 21 saker.

25. april 2024

Styret i Midthagan BRL
Unni Vatnøy



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midthagan Borettslag.

Lån

Midthagan Borettslag har ett lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 5 % for regnskapsåret 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Midthagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midthagan Borettslag som 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskultur 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-regulene), 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskultur 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

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

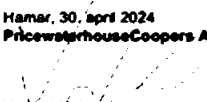
PricewaterhouseCoopers AS, Vangavegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåede 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>.

Hamar, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Levsen
Statsautorisert revisor



MIDTHAGAN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 080 322, KUNDENR. 4779

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 485 079	1 041 564	1 485 079	1 411 467
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	577 133	1 120 024	1 142 200	1 644 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -649 449	-676 247	-671 000	-670 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 296	-262	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-73 612	443 515	471 200	974 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 411 467	1 485 080	1 956 279	2 385 667
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 797 439	1 565 500		
Kortsiktig gjeld	-385 972	-80 420		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 411 467	1 485 080		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 563 918	3 081 444	3 449 000	4 136 000
Ladeinntekter EL-bil		11 989	2 959	0	12 000
Andre inntekter	3	63 301	181 320	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 639 208	3 265 723	3 449 000	4 148 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 727	-16 751	-17 000	21 000
Styrehonorar	5	-147 000	-112 800	-120 000	150 000
Revisjonshonorar	6	-8 478	-6 300	-7 000	9 000
Andre honorarer		0	-6 000	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-121 370	-116 480	-120 000	126 000
Konsulenthonorar	7	-137 083	-32 375	-140 000	24 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	9 800
Drift og vedlikehold	8	-722 704	-161 765	-300 000	120 000
Forsikringer		-118 734	-107 430	-120 000	130 000
Kommunale avgifter	9	-736 161	-663 330	-678 000	810 000
Energi/fyring		-125 977	-131 251	-120 000	132 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 436	-226 509	-240 000	270 000
Andre driftskostnader	10	-422 773	-390 441	-360 000	440 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 824 243	-1 981 233	-2 246 800	2 241 800
DRIFTSRESULTAT		814 966	1 284 490	1 202 200	1 906 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 489	4 831	0	0
Finanskostnader	12	-254 322	-169 297	-60 000	262 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-237 833	-164 466	-60 000	262 000
ÅRSRESULTAT		577 133	1 120 024	1 142 200	1 644 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		577 133	1 120 024		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 639 357	31 639 357
Tomt		2 557 106	2 557 106
Miljøbankkonto, øremerket		11 803	52 794
SUM ANLEGGSMIDLER		34 208 267	34 249 258
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		66 569	58 833
Andre kortsiktige fordringer		0	63 233
Driftskonto OBOS-banken		1 330 717	1 053 814
Sparekonto OBOS-banken		400 153	389 620
SUM OMLØPSMIDLER		1 797 439	1 565 500
SUM EIENDELER		36 005 706	35 814 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		17 804 970	17 227 838
SUM EGENKAPITAL		17 809 870	17 232 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 537 818	5 187 267
Borettsinnskudd	15	13 261 800	13 261 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	10 245	52 532
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 809 863	18 501 599
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		302 827	63 816
Påløpte renter		24 094	1 251
Påløpte avdrag		53 603	0
Annen kortsiktig gjeld	17	5 448	15 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		385 972	80 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 005 706	35 814 757
Pantstillelse	18	24 725 400	24 725 400
Garantiansvar		0	0

Stange, 29.04.2024
Styret i Midthagane Borettslag

Unni Vatnøy/s/

Tordis Fremgård/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Runar Lærkerød/s/

Ida Sween Karlsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 549 458
Ekstra kjellerbod	14 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 563 918

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	63 301
SUM ANDRE INNTEKTER	63 301

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 727
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 727

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 2022/2023, og er på kr 147 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 478.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-139 589
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 807
Tilskudd fra Enova	43 313
SUM KONSULENTHONORAR	-137 083

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tegning for rehabilitering av fasade - Anderssen og Fremming AS	-212 750
Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-314 250

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -527 000

Drift/vedlikehold bygninger	-43 661
Drift/vedlikehold VVS	-2 212
Drift/vedlikehold elektro	-9 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 512
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 886
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 201
Kostnader dugnader	-110

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -722 704

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-219 206
Vann- og avløpsavgift	-355 487
Renovasjonsavgift	-161 468
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-736 161

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

Container	-10 940
Driftsmateriell	-1 655
Lyspærer og sikringer	-1 388
Vaktmestertjenester	-107 429
Renhold ved firmaer	-143 411
Snørydding	-92 440
Gressklipping	-50 943
Andre fremmede tjenester	-662
Kontor- og datarekvisita	-2 881
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 459
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-1 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-422 773

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 660
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 829
SUM FINANSINNEKTER	16 489

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-254 322
SUM FINANSKOSTNADER	-254 322

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	31 336 666
Tilgang 2018	151 250
Tilgang 1996	151 441
SUM BYGNINGER	31 639 357

Gnr.210/bnr.4

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDIRR AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

	-10 310	
Opprinnelig 2014	400	
Nedbetalt tidligere	5 123 133	
Nedbetalt i år	649 449	
		-4 537 818
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 537 818

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

	-13 261	
Opprinnelig 1992	800	
		-13 261
SUM BORETTINNSKUDD		800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 245	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-10 245

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 448	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-5 448

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 261 800	
Pantelån	4 537 818	
Påløpte avdrag	53 603	
TOTALT		17 853 221

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 639 357	
Tomt	2 557 106	
TOTALT		34 196 463

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



4779 Midthagan Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Unni Vatnøy (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: unnvatn@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Runar Lærkerød

Adresse: Gartnervn. 27, 2312 Ottestad
Mailadr.: rlerk@online.no

Navn: Ida Sween Karlsen

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: idasweenkarlsen@hotmail.com

Som nye styremedlemmer foreslås:

Navn: Espen Olavsson Hårseth (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: espenoha@gmail.com

Navn: Tordis Fremgården (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: fremgarden@outlook.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Else Marie Enberget (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: --/ mobil 970 95 307

2. Navn: Ragnhild Sørli (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 27, 2312 Ottestad
Mailadr.: ragnhildsorlie@outlook.com

3. Navn: Marius Dalbakk (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: mdalbakk@hotmail.com

4. Navn: Ida Teigstad (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: ida-teigstad@yahoo.no

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Unni Vatnøy

Adresse: (som over)

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Espen Olavsson Hårseth

Adresse: (som over)

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Leif- Thore Holsether (gjenvalg)

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: ltholsether@outlook.com

Navn: Sten Anders Brenna (ny)

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: Sten-br@online.no

Dato: **13.03.2024** I valgkomiteen for Midthagan Borettslag

Gerd Anne Ansnes (sign.) **Leif- Thore Holsether** (sign.)



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655054. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010	Montert radonavsug	Montert radonavsug
2007 - 2007	Maling av fasade og vinduer eks. garasje	Maling av fasade og vinduer eks. garasjer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 4779 Selskapsnavn: Midthagan Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ulf Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Unni Vatnøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 116.400,-

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorarer

Totalt Kr 15.000,- til medlemmer av valgkomitè og rådgiver i borettslaget

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Unni Vatnøy

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Espen Olavsson Hårseth
 Tordis Fremgården

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Else Marie Enberget
 Ida Teigstad
 Marius Dalbakk
 Ragnhild Sørli



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Unni Vatnøy

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Espen Olavsson Hårseth

Sak 9 Valgkomitè

Personer til valgkomite (kun 2 skal velges)

Leif- Thore Holsether

Sten Anders Brenna



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.