



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 238 113	3 250 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 238 113</b>	<b>3 250 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 067	109 944
Annen driftskostnad		2 176 824	2 270 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 891</b>	<b>2 380 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>944 222</b>	<b>870 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 076	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 076</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		123 659	163 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 659</b>	<b>163 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 583</b>	<b>-161 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		821 639	709 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 196 463	34 196 463
Sum varige driftsmidler		34 196 463	34 196 463
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 196 463	34 196 463
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			198
Andre fordringer		101 370	100 128
Sum fordringer		101 370	100 326
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 355	1 179 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 355	1 179 262
Sum omløpsmidler		1 192 725	1 279 588
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 389 188</b>	<b>35 476 051</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 900</b>	<b>4 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 107 814	15 286 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 107 814</b>	<b>15 286 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 112 714</b>	<b>15 291 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 863 514	6 548 904
Øvrig langsiktig gjeld		13 261 800	13 261 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 125 314</b>	<b>19 810 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 125 314</b>	<b>19 810 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		691	708
Leverandørgjeld		127 265	365 052
Annen kortsiktig gjeld		23 204	8 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 161</b>	<b>374 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 276 475</b>	<b>20 184 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 389 188</b>	<b>35 476 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458393

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 848 080 322  
MIDTHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 238 113	3 250 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 238 113</b>	<b>3 250 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 067	109 944
Annen driftskostnad		2 176 824	2 270 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 891</b>	<b>2 380 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>944 222</b>	<b>870 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 076	2 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 076</b>	<b>2 029</b>
Annen finanskostnad		123 659	163 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 659</b>	<b>163 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 583</b>	<b>-161 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		821 639	709 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>



Organisasjonsnr: 848 080 322  
MIDTHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### 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  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 196 463 34 196 463

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 198  
Andre fordringer 101 370 100 128  
Sum fordringer 101 370 100 326

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 091 355 1 179 262  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 091 355 1 179 262

Sum omløpsmidler 1 192 725 1 279 588

SUM EIENDELER 35 389 188 35 476 051

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 4 900 4 900  
Sum innskutt egenkapital 4 900 4 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	16 107 814	15 286 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 107 814</b>	<b>15 286 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 112 714</b>	<b>15 291 075</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 863 514	6 548 904
Øvrig langsiktig gjeld	13 261 800	13 261 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 125 314</b>	<b>19 810 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 125 314</b>	<b>19 810 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	691	708
Leverandørgjeld	127 265	365 052
Annen kortsiktig gjeld	23 204	8 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 161</b>	<b>374 272</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 276 475</b>	<b>20 184 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 389 188</b>	<b>35 476 051</b>



Organisasjonsnr: 848 080 322  
MIDTHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Arne Fuglesang	Gartnervegen 23
Styremedlem	Marius Dahl	Høgvollvegen 49 B
Styremedlem	Tordis Fremgården	Gartnervegen 25
Styremedlem	Espen Olavsson Hårseth	Gartnervegen 23
Styremedlem	Marianne Lund	Gartnervegen 25
Varamedlem	Else Marie Enberget	Gartnervegen 23
Varamedlem	Amund Larsen	Meierivegen 24 B
Varamedlem	Ragnhild Sørli	Gartnervegen 27
Varamedlem	Venke Reidun Strøm	Gartnervegen 21

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Arne Fuglesang		Gartnervegen 23
Varadelegert		
Tordis Fremgården		Gartnervegen 25

#### Valgkomiteen

Leif-Thore Holsether	Gartnervegen 23
Unni Vatnøy	Gartnervegen 25

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

#### 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 med følgende adresse:

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



**Styrets Arbeid i perioden.**

**-Kontroll, sjekk og utskifting av batterier og brannvarslere, skiftet alle brannslukkere , samt internkontroll av brannvern og fellesarealer.**

**-Inngått ny 3 års-avtale med Telenor, og skiftet ut alle dekodere, som gir tilgang til Streaming , Netflix OBH Nordica osv.**

**-Bygget om hoved –strømtavle, med egen tavle og uttak av 3 kurser for El-bil-lading. Lagt tilførselskabler til alle garasjer med tilkoblingsboks for lader.**

**- Planer for utvändig rehabilitering: Vi har engasjert prosjektleder Jonny Mathisen i OBOS , for å utarbeide fase 1 og 2, med tilbud og priser som kan legges fram for Generalforsamlingen i 2023, for godkjenning med antatt start i 2024.**

**-Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden, og behandlet 33 saker.**

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 238 113.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 293 891.

**Resultat**

Årets resultat på kr 821 639

fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 041 564 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 000 til ordinært vedlikehold.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 927,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midthagan Borettslag.

### **Lån**

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

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Midthagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Midthagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

PriceWaterhouseCoopers AS, Askøi Bolitgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987009713 MVA, www.pwc.no  
Stat autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Midthagan Borettslag

---

*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 regnskapskikk 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Lovlien  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>905 315</b>	<b>854 624</b>	<b>905 315</b>	<b>1 041 564</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		821 639	709 282	586 200	986 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-685 390	-658 591	-685 000	-695 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>136 249</b>	<b>50 691</b>	<b>-98 800</b>	<b>291 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 041 564</b>	<b>905 316</b>	<b>806 515</b>	<b>1 332 764</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 192 725	1 279 588		
Kortsiktig gjeld		-151 161	-374 272		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 041 564</b>	<b>905 316</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 080 509	3 079 099	3 209 000	3 215 000
Andre inntekter	3	157 604	171 631	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 238 113</b>	<b>3 250 730</b>	<b>3 209 000</b>	<b>3 215 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 467	-10 544	-15 000	-17 000
Styrehonorar	5	-102 600	-99 400	-100 000	-104 000
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 600	-5 000	-6 000
Andre honorarer		0	-5 000	-5 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-113 085	-110 330	-112 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-6 438	-13 860	-6 000	-75 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	-9 800
Drift og vedlikehold	8	-607 213	-786 440	-960 000	-360 000
Forsikringer		-101 503	-94 758	-96 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-646 834	-634 516	-580 000	-600 000
Energi/fyring		-133 900	-52 282	-60 000	-108 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 169	-224 819	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-358 082	-332 822	-320 000	-360 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 293 891</b>	<b>-2 380 171</b>	<b>-2 498 800</b>	<b>-2 108 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>944 222</b>	<b>870 559</b>	<b>710 200</b>	<b>1 106 200</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 076	2 029	0	0
Finanskostnader	12	-123 659	-163 306	-124 000	-120 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-122 583</b>	<b>-161 277</b>	<b>-124 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>821 639</b>	<b>709 282</b>	<b>586 200</b>	<b>986 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		821 639	709 282		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	31 639 357	31 488 107
Rehabilitering		0	151 250
Tomt		2 557 106	2 557 106
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 196 463</b>	<b>34 196 463</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	198
Forskuddsbetalte kostnader		54 716	58 097
Andre kortsiktige fordringer	14	46 654	42 031
Driftskonto OBOS-banken		704 970	793 713
Sparekonto OBOS-banken		386 385	385 549
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 192 725</b>	<b>1 279 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 389 188</b>	<b>35 476 051</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		16 107 814	15 286 175
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 112 714</b>	<b>15 291 075</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 863 514	6 548 904
Borettsinnskudd	16	13 261 800	13 261 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 125 314</b>	<b>19 810 704</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		127 265	365 052
Påløpte renter		691	708
Annen kortsiktig gjeld	17	23 204	8 512
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 161</b>	<b>374 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 389 188</b>	<b>35 476 051</b>
Pantstillelse	18	24 725 400	24 725 400
Garantiansvar		0	0

Stange, 29.03.2022  
Styret i Midthagan Borettslag

Arne Fuglesang/s/

Marius Dahl/s/

Tordis Fremgården/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Marianne Lund/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	3 066 984
Leie av bod	13 525
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 080 509</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vann/kloakk dekket av andeleierne, jfr. Note 9	157 604
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>157 604</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 467
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 467</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 102 600.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 438</b>

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

Infrastruktur elbil - Elektor Installasjon AS	-346 275
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-346 275</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-181 731
Drift/vedlikehold elektro	-44 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 619
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 422
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 864
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-607 213</b>

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

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

Eiendomsskatt	-232 738
Vann/kloakk dekket av andelseirene, jfr. Note 3	-157 604
Diff. Avregning vann/kloakk	-35 557
Vann/kloakk abonnementsgebyr	-64 190
Renovasjonsavgift	-156 745
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-646 834</b>

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

Container	-10 049
Driftsmateriell	-7 195
Vaktmestertjenester	-114 583
Renhold ved firmaer	-133 786
Snørydding	-30 552
Gressklipping	-46 235
Kontor- og datarekvisita	-11 354
Trykksaker	-1 306
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-546
Bank- og kortgebyr	-2 426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-358 082</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	836
Andre renteinntekter	240
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 076</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-123 659
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-123 659</b>

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

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

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****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Vann/kloak periode 01.01.2021-31.12.2021	46 654
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>46 654</b>



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS BOLIGKREDIRR A/S**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 15 år.

	-10 310	
Opprinnelig 2014	400	
Nedbetalt tidligere	3 761 496	
Nedbetalt i år	685 390	
		-5 863 514
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-5 863 514</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

	-13 261	
Opprinnelig 1992	800	
		-13 261
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>800</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning Vann/kloak periode 01.01.2021-31.12.2021	-21 530	
Påløpte kostnader	-1 674	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-23 204</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 261 800	
Pantelån	5 863 514	
<b>TOTALT</b>		<b>19 125 314</b>

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

Bygninger	31 639 357	
Tomt	2 557 106	
<b>TOTALT</b>		<b>34 196 463</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo..](#)

**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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

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