



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 725 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTBYEN HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Svein Monge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 604 818	4 198 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 604 817</b>	<b>4 198 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 883	59 332
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 991 177	1 877 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 063 061</b>	<b>1 936 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 541 757</b>	<b>2 261 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 380	20 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 380</b>	<b>20 515</b>
Annen rentekostnad	15	1 385 579	783 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 385 579</b>	<b>783 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 329 199</b>	<b>-763 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 212 559</b>	<b>1 498 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 212 559</b>	<b>1 498 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 212 557</b>	<b>1 498 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	87 950 000	87 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 950 000</b>	<b>87 950 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 150	6 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 150</b>	<b>6 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 956 150</b>	<b>87 956 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-7 267	83 606
Andre fordringer		158 390	153 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 123</b>	<b>237 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 248 526	1 076 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 248 526</b>	<b>1 076 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 648</b>	<b>1 313 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		205 000	205 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 081 424</b>	<b>6 868 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 286 424</b>	<b>7 073 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	628 400	628 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>628 400</b>	<b>628 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	46 345 934	47 506 021
Øvrig langsiktig gjeld	13	33 845 000	33 845 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 190 934</b>	<b>81 351 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 819 334</b>	<b>81 979 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 813	206 826
Annen kortsiktig gjeld		48 228	9 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 041</b>	<b>216 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 069 375</b>	<b>82 195 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	80 190 934	81 351 021



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 725 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTBYEN HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Svein Monge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 992 725 915  
MIDTBYEN HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 604 818	4 198 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 604 817</b>	<b>4 198 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 883	59 332
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 991 177	1 877 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 063 061</b>	<b>1 936 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 541 757</b>	<b>2 261 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 380	20 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 380</b>	<b>20 515</b>
Annen rentekostnad	15	1 385 579	783 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 385 579</b>	<b>783 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 329 199</b>	<b>-763 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 212 559</b>	<b>1 498 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 212 559</b>	<b>1 498 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 212 557</b>	<b>1 498 582</b>



Organisasjonsnr: 992 725 915  
MIDTBYEN HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	87 950 000	87 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 950 000</b>	<b>87 950 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		6 150	6 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 150</b>	<b>6 150</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 956 150</b>	<b>87 956 150</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-7 267	83 606
Andre fordringer		158 390	153 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 123</b>	<b>237 390</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 248 526	1 076 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 248 526</b>	<b>1 076 249</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 648</b>	<b>1 313 639</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 081 424</b>	<b>6 868 867</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 286 424</b>	<b>7 073 867</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	628 400	628 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>628 400</b>	<b>628 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	46 345 934	47 506 021
Øvrig langsiktig gjeld	13	33 845 000	33 845 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 190 934</b>	<b>81 351 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 819 334</b>	<b>81 979 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 813	206 826
Annen kortsiktig gjeld		48 228	9 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 041</b>	<b>216 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 069 375</b>	<b>82 195 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	80 190 934	81 351 021



Organisasjonsnr: 992 725 915  
MIDTBYEN HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		2 065 416	1 921 752	2 065 416	2 245 980
Inndekte kapitalkostnader renter		1 381 316	783 522	0	0
Inndekte kapitalkostnader avdrag		1 158 086	1 492 503	0	0
Andre driftsinntekter		0	315	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 604 817</b>	<b>4 198 092</b>	<b>2 065 416</b>	<b>2 245 980</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	8 883	7 332	7 332	8 883
Styregodtgjørelser	4	63 000	52 000	52 000	63 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 860	6 446	5 875
Forretningsførerhonorar		169 080	161 004	169 083	177 500
Kontingent boligbyggelaget		13 500	13 200	13 200	13 800
Vedlikehold	6	259 070	295 746	364 777	393 600
Kabel-TV og/eller internett		204 000	189 600	209 100	218 940
Forsikring		157 050	146 670	161 337	163 400
Energi, strøm		52 573	47 649	57 000	55 300
Andre driftskostnader	7	427 460	380 227	387 770	453 700
Kommunale avgifter	8	702 919	637 213	666 149	736 000
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>2 063 061</b>	<b>1 936 501</b>	<b>2 094 194</b>	<b>2 289 998</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>2 541 757</b>	<b>2 261 591</b>	<b>-28 778</b>	<b>-44 018</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		56 380	20 515	31 000	44 800
Renteutgifter	15	1 385 579	783 524	0	0
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-1 329 199</b>	<b>-763 009</b>	<b>31 000</b>	<b>44 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 212 557</b>	<b>1 498 582</b>	<b>2 222</b>	<b>782</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	2 359 000	2 359 000
Bygninger	10	85 591 000	85 591 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		6 150	6 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 956 150</b>	<b>87 956 150</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-7 267	83 606
Andre fordringer		158 390	153 784
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	1 248 526	1 076 249
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 648</b>	<b>1 313 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital		8 081 424	6 868 867
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 286 424</b>	<b>7 073 867</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	628 400	628 400
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	33 353 542	34 490 800
IN-gjeld	15	12 992 392	13 015 221
Borettsinnskudd	13	33 845 000	33 845 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 819 334</b>	<b>81 979 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 445	9 675
Leverandørgjeld		201 813	206 826
Annen kortsiktig gjeld		1 783	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 041</b>	<b>216 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 069 375</b>	<b>82 195 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 355 798</b>	<b>89 269 789</b>
Pantestillelser	14	80 190 934	81 351 021

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Svein Monge  
Styreleder

Georg Groven  
Styremedlem

Jarl Harry Sæther  
Styremedlem

Midtbyen Hage Borettslag Orgnr. 992 725 915



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panterretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 097 138</b>	<b>1 091 058</b>	<b>1 097 138</b>	<b>1 149 608</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 212 557	1 498 582	2 222	782
Avdrag langsiktig lån	-842 258	-1 095 193	0	0
Nedskrivning innbetalt IN	-317 829	-397 310	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>52 470</b>	<b>6 080</b>	<b>2 222</b>	<b>782</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 149 608</b>	<b>1 097 138</b>	<b>1 099 360</b>	<b>1 150 390</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	628 400	628 400	0	0
Fritt disponibelt:	521 208	468 738	2 222	782
Omløpsmidler 31.12	1 399 648	1 313 639	1 315 861	1 400 430
Kortsiktig gjeld 31.12	-250 041	-216 501	-216 501	-250 041
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 149 608</b>	<b>1 097 138</b>	<b>1 099 360</b>	<b>1 150 390</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	7 332
<b>Sum</b>	<b>8 883</b>	<b>7 332</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	63 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>52 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 860



## Noter 2023

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	60 235	1 388
6602 Vedlikehold VVS	47 468	0
6603 Vedlikehold Elektro	62 468	40 991
6640 Periodisk vedlikehold	73 059	209 544
6716 Teknisk tjenester	15 840	43 824
<b>Sum</b>	<b>259 070</b>	<b>295 746</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6490 Leie parkeringsplass	9 000	9 000
6551 Driftskostnader bygg	8 091	11 528
6553 Driftskostnader Elektro	95 431	92 268
6554 Driftskostnader utvendig anleg	7 352	3 600
6559 Andre driftskostnader	24 529	4 131
6715 Sekretærarbeider ol	3 822	4 160
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	248 630	224 819
6825 Kopiering	1 005	832
6900 Telekommunikasjon	1 060	2 350
6940 Porto	0	228
7719 Organisasjonsmessige kostnader	22 665	20 733
7720 Generalforsamling	3 890	5 550
7740 Kurs	850	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 136	1 027
<b>Sum</b>	<b>427 460</b>	<b>380 227</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	474 571	372 652
7761 Eiendomsskatt	228 348	264 561
<b>Sum</b>	<b>702 919</b>	<b>637 213</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2008	2 359 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>2 359 000</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2008	39 601 000
Kostpris	2009	45 540 000
Kostpris garasjer	2013	450 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>85 591 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>628 400</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>628 400</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	33 845 000
<b>Sum</b>	<b>33 845 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	80 190 934
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	87 950 000



Noter 2023

Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308239296</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.794 %
Betingelser:	IN-lån
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	53 655 000
Lånesaldo 01.01:	34 490 800
Avdrag i perioden:	1 137 258
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 353 542</b>
Andelssaldo 01.01:	13 015 221
Innbetalt IN i perioden:	295 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	317 829
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 992 392</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>46 345 934</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308239296	1	2 332 197	2 332 197
	1	1 425 231	1 425 231
	1	1 239 519	1 239 519
	1	1 217 925	1 217 925
	2	1 209 287	2 418 574
	1	1 166 098	1 166 098
	1	1 140 185	1 140 185
	3	1 036 532	3 109 596
	1	1 010 619	1 010 619
	1	976 068	976 068
	1	940 201	940 201
	9	863 777	7 773 993
	1	768 761	768 761
	10	691 021	6 910 210
	1	431 888	431 888
	1	254 047	254 047
	1	238 430	238 430



Resultat og balanse med noter for Midtbyen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Midtbyen Hage Borettslag**

Styreleder	Svein Monge (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Jarl Harry Sæther (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Georg Groven (sign.)	11.03.2024



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtbyen Hage Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midtbyen Hage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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>

BDO AS

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SQ1U2-BE781-15UFE-XZP40-3GQUJW-HAGAW



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 12:48:53 UTC



### Toril Ulfesnes

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 12:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQ1U2-BE781-15UFE-XZP40-2GQUJW-HAGAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>