



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 332 104
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BOLIGBYGGELAGET MIDT
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegar Furunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 785 661	11 246 845
Annen driftsinntekt		2 435 042	15 197 531
Sum inntekter		15 220 703	26 444 376
Kostnader			
Varekostnad		300 038	274 661
Lønnskostnad	3	10 190 623	13 246 150
Avskrivning	4, 5	978 029	799 306
Annen driftskostnad	3	3 325 160	4 881 895
Sum kostnader		14 793 850	19 202 012
Driftsresultat		426 853	7 242 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 621 259	2 973 166
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	75 406	43 573
Annen finansinntekt		26 088	46 660
Sum finansinntekter		3 722 753	3 063 399
Annen finanskostnad	9	64 061	364 923
Sum finanskostnader		64 061	364 923
Netto finans		3 658 692	2 698 476
Ordinært resultat før skattekostnad		4 085 545	9 940 840
Skattekostnad på ordinært resultat	11	130 436	1 558 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 955 109	8 382 300
Årsresultat		3 955 109	8 382 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for vurderingsforskjeller	7, 12	3 764 039	383 107
Overføringer annen egenkapital	12	191 070	7 999 193
Sum overføringer og disponeringer		3 955 109	8 382 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4		27 732
Sum immaterielle eiendeler			27 732
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	13 430 909	14 091 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	846 523	1 027 420
Sum varige driftsmidler		14 277 432	15 119 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	12 510 456	9 265 673
Investeringer i aksjer og andeler	6	186 100	186 100
Andre fordringer	8	2 588 927	2 513 521
Sum finansielle anleggsmidler		15 285 483	11 965 294
Sum anleggsmidler		29 562 915	27 112 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	1 090 786	1 545 455
Andre fordringer	8	1 608 168	4 961 664
Sum fordringer		2 698 954	6 507 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 330 589	5 847 178
Sum omløpsmidler		10 029 543	12 354 297
SUM EIENDELER		39 592 458	39 466 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	2 096 450	1 958 950
Sum innskutt egenkapital		2 096 450	1 958 950
Opptjent egenkapital			
Fond	12	4 216 608	452 579
Annen egenkapital	12	25 429 699	25 238 619
Sum opptjent egenkapital		29 646 307	25 691 198
Sum egenkapital		31 742 757	27 650 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	197 264	195 219
Utsatt skatt	11	1 495 410	1 837 575
Sum avsetninger for forpliktelser		1 692 674	2 032 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 071 210	2 151 497
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 210	2 151 497
Sum langsiktig gjeld		3 763 884	4 184 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799 840	603 938
Betalbar skatt	11	560 715	33 532
Skyldige offentlige avgifter		1 132 445	2 585 902
Annen kortsiktig gjeld	8	1 592 817	4 408 577
Sum kortsiktig gjeld		4 085 817	7 631 949
Sum gjeld		7 849 701	11 816 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 592 458	39 466 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795166

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 332 104
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BOLIGBYGGELAGET MIDT
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegar Furunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 926 332 104
BOLIGBYGGELAGET MIDT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 785 661	11 246 845
Annen driftsinntekt		2 435 042	15 197 531
Sum inntekter		15 220 703	26 444 376
Kostnader			
Varekostnad		300 038	274 661
Lønnskostnad	3	10 190 623	13 246 150
Avskrivning	4, 5	978 029	799 306
Annen driftskostnad	3	3 325 160	4 881 895
Sum kostnader		14 793 850	19 202 012
Driftsresultat		426 853	7 242 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 621 259	2 973 166
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	75 406	43 573
Annen finansinntekt		26 088	46 660
Sum finansinntekter		3 722 753	3 063 399
Annen finanskostnad	9	64 061	364 923
Sum finanskostnader		64 061	364 923
Netto finans		3 658 692	2 698 476
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 085 545	9 940 840
Skattekostnad på ordinært resultat	11	130 436	1 558 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 955 109	8 382 300
Årsresultat		3 955 109	8 382 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for vurderingsforskjeller	7, 12	3 764 039	383 107
Overføringer annen egenkapital	12	191 070	7 999 193
Sum overføringer og disponeringer		3 955 109	8 382 300



Organisasjonsnr: 926 332 104
BOLIGBYGGELAGET MIDT

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4		27 732
Sum immaterielle eiendeler			27 732

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	13 430 909	14 091 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	846 523	1 027 420
Sum varige driftsmidler		14 277 432	15 119 065

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	12 510 456	9 265 673
Investeringer i aksjer og andeler	6	186 100	186 100
Andre fordringer	8	2 588 927	2 513 521
Sum finansielle anleggsmidler		15 285 483	11 965 294

Sum anleggsmidler

		29 562 915	27 112 091
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8, 9	1 090 786	1 545 455
Andre fordringer	8	1 608 168	4 961 664
Sum fordringer		2 698 954	6 507 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 330 589	5 847 178
--	---	------------------	------------------

Sum omløpsmidler

		10 029 543	12 354 297
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		39 592 458	39 466 388
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	12	2 096 450	1 958 950
Sum innskutt egenkapital		2 096 450	1 958 950



Opptjent egenkapital			
Fond	12	4 216 608	452 579
Annen egenkapital	12	25 429 699	25 238 619
Sum opptjent egenkapital		29 646 307	25 691 198
Sum egenkapital		31 742 757	27 650 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	197 264	195 219
Utsatt skatt	11	1 495 410	1 837 575
Sum avsetninger for forpliktelser		1 692 674	2 032 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 071 210	2 151 497
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 210	2 151 497
Sum langsiktig gjeld		3 763 884	4 184 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799 840	603 938
Betalbar skatt	11	560 715	33 532
Skyldige offentlige avgifter		1 132 445	2 585 902
Annen kortsiktig gjeld	8	1 592 817	4 408 577
Sum kortsiktig gjeld		4 085 817	7 631 949
Sum gjeld		7 849 701	11 816 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 592 458	39 466 388



Organisasjonsnr: 926 332 104
BOLIGBYGGELAGET MIDT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7941019.00	10646449.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1228356.00	1557131.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	745285.00	736217.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	275964.00	306354.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10190624.00	13246151.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1125574.00		11306.00
Styret	181000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1306574.00		11306.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger



tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23732.00	28826.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76755.00	174233.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100487.00	203059.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
13.50

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Midt Utvikling AS	100.00%	100.00%	3195592.00	1764886.00
Digibo AS	31.25%	31.25%	7387275.00	-482920.00
Midt Teknisk AS	100.00%	100.00%	7006341.00	1999173.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Boligbyggelaget Midt	M. B. Landstadsg 1 7650 VERDAL 1721 Verdal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Boligbyggelaget Midt

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 1UJH8-ZX2E2-GAQPY-DN88N-MSE1B-E6ID0



Boligbyggelaget Midt

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 785 661	11 246 845
Annen driftsinntekt		2 435 042	15 197 531
Sum driftsinntekter		<u>15 220 703</u>	<u>26 444 376</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		300 038	274 661
Lønnskostnad	3	10 190 623	13 246 150
Avskrivning	4, 5	978 029	799 306
Annen driftskostnad	3	3 325 160	4 881 895
Sum driftskostnader		<u>14 793 850</u>	<u>19 202 012</u>
Driftsresultat		<u>426 853</u>	<u>7 242 364</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 621 259	2 973 166
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	75 406	43 573
Annen finansinntekt		26 088	46 660
Annen finanskostnad	9	64 061	364 923
Netto finansposter		<u>3 658 692</u>	<u>2 698 476</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 085 545</u>	<u>9 940 840</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>130 436</u>	<u>1 558 540</u>
Årsresultat		<u>3 955 109</u>	<u>8 382 300</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond for vurderingsforskjeller	7, 12	3 764 039	383 107
Overføringer annen egenkapital	12	191 070	7 999 193
Sum disponert		<u>3 955 109</u>	<u>8 382 300</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1UJH8-ZX2E2-GAQPY-DN8BN-MSE1B-E6ID0



Boligbyggelaget Midt

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	0	27 732
Sum immaterielle eiendeler		0	27 732
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	13 430 909	14 091 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	846 523	1 027 420
Sum varige driftsmidler		14 277 432	15 119 065
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	12 510 456	9 265 673
Investeringer i aksjer og andeler	6	186 100	186 100
Andre fordringer	8	2 588 927	2 513 521
Sum finansielle anleggsmidler		15 285 483	11 965 294
Sum anleggsmidler		29 562 915	27 112 091
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8, 9	1 090 786	1 545 455
Andre fordringer	8	1 608 168	4 961 664
Sum fordringer		2 698 954	6 507 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 330 589	5 847 178
Sum omløpsmidler		10 029 543	12 354 297
Sum eiendeler		39 592 458	39 466 388



Boligbyggelaget Midt

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	12	2 096 450	1 958 950
Sum innskutt egenkapital		2 096 450	1 958 950
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	12	4 216 608	452 579
Annen egenkapital	12	25 429 699	25 238 619
Sum opptjent egenkapital		29 646 307	25 691 198
Sum egenkapital		31 742 757	27 650 148
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	10	197 264	195 219
Utsatt skatt	11	1 495 410	1 837 575
Sum avsetning for forpliktelser		1 692 674	2 032 794
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 071 210	2 151 497
Sum annen langsiktig gjeld		2 071 210	2 151 497
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		799 840	603 938
Betalbar skatt	11	560 715	33 532
Skyldige offentlige avgifter		1 132 445	2 585 902
Annen kortsiktig gjeld	8	1 592 817	4 408 577
Sum kortsiktig gjeld		4 085 817	7 631 949
Sum gjeld		7 849 701	11 816 240
Sum egenkapital og gjeld		39 592 458	39 466 388

Penneo Dokumentnøkkel: 1UJH8-ZX2E2-GAQPY-DN8BN-MSE1B-EGID0



Boligbyggelaget Midt

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
	31. desember 2021 Verdal, 6. april 2022		
<hr/> Eivind Elnan styreleder	<hr/> Vegar Furunes daglig leder	<hr/> Marius Austegard Engstrøm styremedlem	
<hr/> Annen Segtnan styremedlem	<hr/> Tove Strand Trana styremedlem	<hr/> Torgeir Brun-Svendsen styremedlem	

Penneo Dokumentnr: 1UJH8-ZX2E2-GAQP-Y-DN88N-MSE1-B-E61D0



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Boligbyggelaget Midt og datterselskapene Midt-Utvikling AS med datterselskap og tilknyttet selskap, samt Midt Teknisk AS. Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med tillegg / fradrag for akkumulert resultat i underliggende selskaper i eierperioden.

Resultat i underliggende selskaper presenteres som finansposter.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle utviklede eiendeler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Pensjoner

Selskapet har innskuddspensjon og kostnaden bokføres løpende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	373 138

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	7 941 019	10 646 449
Arbeidsgiveravgift	1 228 356	1 557 131
Pensjonskostnader	745 285	736 217
Andre ytelser	275 964	306 354
Sum	<u>10 190 624</u>	<u>13 246 151</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 13,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 125 574	181 000
Annen godtgjørelse	11 306	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Bokført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2021	2020
Revisjon	23 732	28 826
Regnskaps og skattebistand	24 350	26 047
Attestasjonstjenester	16 535	15 748
Andre tjenester	35 870	132 438

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Utvikling og kjøpte Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside
Anskaffelseskost pr 01.01.	273 460
Anskaffelseskost 31.12.	273 460
Akk.avskrivninger 31.12.	-273 460
Balansført verdi pr.31.12.	0
Årets avskrivninger	27 732
Økonomisk levetid	10år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen elendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	250 000	15 225 248	1 087 720	16 562 968
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	108 664	0	108 664
Anskaffelseskost 31.12.	250 000	15 333 912	1 087 720	16 671 632
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 153 003	-241 197	-2 394 200
Balansført pr. 31.12.	250 000	13 180 909	846 523	14 277 432
Årets avskrivninger	0	769 400	180 897	950 297
Økonomisk levetid		25 år	3 -10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost
BBL Datakompetanse AS	75 000
NBBL Andeler	111 100
Sum	186 100

Penneo Dokumentnr: 1UIH8-ZX2E2-GAQPY-DN88N-MSE1B-E61D0

**Boligbyggelaget Midt****Noter til regnskapet for 2021****Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Midt Utvikling AS	Verdal	100 %	100 %	1 764 886	3 195 592	3 195 592
Digibo AS	Verdal	31 %	31 %	-482 920	7 387 275	2 308 523
Midt Teknisk AS	Verdal	100 %	100 %	1 999 173	7 006 341	7 006 341
Sum				3 281 139	17 589 208	12 510 456

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel	Midt Utvikling AS	DigiBo AS	Midt Teknisk AS	Sum
Andel årets resultat	1 764 886	-150 913	1 999 173	3 613 146
Nedsalgseffekt	0	8 113	0	8 113
Årets resultatandel	1 764 886	-142 800	1 999 173	3 621 259

**Beregning av balanseført verdi pr
31.12.2021**

Inngående balanse 01.01.2021	1 307 182	2 951 323	5 007 168	9 265 673
Årets resultatandel	1 764 886	-142 800	1 999 173	3 621 259
Netto mottatt konsernbidrag	123 524	0	0	123 524
Salg av aksjer	0	-500 000	0	-500 000
Utgående balanse 31.12.2021	3 195 592	2 308 523	7 006 341	12 510 456

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	2 588 927	2 513 521
Kundefordringer	49 988	236 528
Andre fordringer	50 000	50 000
Sum	2 688 915	2 800 049

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	316 341	2 613 749

Note 9 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Pantelån	2 071 210	2 151 497

Skret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Bygninger og tomter	13 430 910	14 091 645



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

BoNote 10 - Avsetning for forpliktelser

Tekst	2021	2020
Pensjonsforpliktelse driftspensjon	197 264	195 219

Selskapet utbetaler pensjon til 1 person. Forpliktelsene knyttet til disse utbetalingene er beregnet og balanseført.

Note 11 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	560 555	-6 210
For mye (lite) avsatt tidligere år	-365	0
Endring utsatt skatt	-464 754	1 531 218
Formuesskatt	35 000	33 532
Årets totale skattekostnad	130 436	1 558 540

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 085 545	9 940 840
Permanente forskjeller	620	-1 703
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	911	182
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-30 357	-6 071
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-3 621 259	-2 973 166
Endring i midlertidige forskjeller	2 112 518	-10 938 801
Alminnelig inntekt	2 547 978	-3 978 719
Mottatt konsernbidrag	0	3 421 495
Ytet konsernbidrag	-158 364	0
Årets skattegrunnlag	2 389 614	-557 224
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	525 715	0
Formuesskatt	35 000	33 532
Betalbar skatt i balansen	560 715	33 532

Penneo Dokumentnr: 1UJH8-ZX2E2-GAOPY-DN8BN-MSE1B-E6ID0



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	270 798	625 325
Utestående fordringer	-300 000	-300 000
Gevinst- og tapskonto	7 023 785	8 779 731
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-197 264	-195 219
Sum	<u>6 797 319</u>	<u>8 909 837</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-557 224
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 797 319</u>	<u>8 352 613</u>
22% Utsatt skatt / skattefordel	1 495 410	1 837 575
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021	2020
Ikke fradragsberettigede representasjonskostnader	620	620
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	0	-2 323
Sum permanente forskjeller	<u>620</u>	<u>-1 703</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler	354 527	-2 147 117
Gevinst- og tapskonto	1 755 946	-8 779 731
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>2 110 473</u>	<u>-10 926 848</u>

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 958 950	452 579	25 238 619	27 650 148
Årsresultat	0	3 764 039	191 070	3 955 109
Kontantinnskudd	137 500	0	0	137 500
Egenkapital 31.12.	<u>2 096 450</u>	<u>4 216 618</u>	<u>25 429 689</u>	<u>31 742 757</u>

Penneo Dokumentnr: 1UIH8-ZX2E2-GAQPY-DN8BN-MSE1B-E61D0



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."

Anne Segtnan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-777332

IP: 152.65.xxx.xxx

2022-04-25 10:59:54 UTC



Torgeir Brun-Svendsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-485629

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-04-25 11:03:04 UTC



Vegar Furunes

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-339868

IP: 89.151.xxx.xxx

2022-04-25 12:01:52 UTC



Eivind Elnan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-384282

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-04-25 13:22:08 UTC



Tove Strand Trana

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-616781

IP: 144.177.xxx.xxx

2022-04-26 05:51:04 UTC



Marius Austegard Engstrøm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3678610

IP: 152.65.xxx.xxx

2022-04-26 07:56:50 UTC



Penneo DokumentID: TUIH8-ZX2E2-GAQPY-DN88N-MSE1B-E6ID0

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

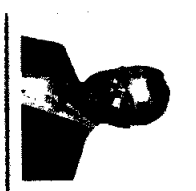
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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





«Samvirke og bærekraft»



Som nyløst styreleder i BoMidd i 2021 ser jeg tilbake på et interessant år som jeg har brukt til å bli bedre kjent med et veldrevet og fremtidsrettet Boligbyggelag.

Jeg har fra tidligere god kjennskap til andre samvirkeorganisasjoner og kundestyrt virksomheter gjennom styreverv i både Coop og Gjensidige Forsikring/Gjensidigestiftelsen. Det er selvsagt mange ulikheter mellom ovennevnte organisasjoner og BoMidd, men samtidig er det mange felles grunnleggende tanker om medlemsinteresser og medierskap, kundeorientering og felles verdiskaping.

Det som må være førende for samvirkeorganisasjoner er medlemmenes (eiernes) interesser. I 2021 gjennomførte BoMidd både medlemsundersøkelser og en undersøkelse blant styreledere i borettslagene for å best mulig å kunne tilpasse og utvikle tjenester og leveranser som er relevante og ønsket.

Fokuset fremover vil blant annet øke på bærekraft og energioptimering, og boligbyggelaget jobber med organisasjonsutvikling og -endring for å være bedre rustet til å være en støttespiller for boligselskapene på disse områdene. Parallelt med dette ser vi at boligsamvirket og fellesskapsløsninger innen boligområdet er bærekraftig i sin natur. Man bør effektivt, det leveres tjenester effektivt og det praktiseres allerede delingsøkonomi. Dette er bærekraft i praksis. Bærekraft handler også om hvordan hvert enkelt medlem opplever bolig og bomiljø, både fysisk og psykososialt. Her kan alle i BoMidd-familien bidra og kanskje støtte seg på vårt slagord: «Sammen om lokal bolyst!»

I 2021 har pandemien fortsatt preget arbeidshverdagen, men BoMidd har med nødvendige tilpasninger likevel klart å løse sine oppgaver på en god måte. Fremover håper vi igjen å kunne tilrettelegge for flere møteplasser og mer dialog - nå som pandemien forhåpentligvis ikke legger de samme begrensninger på aktiviteten som gjennom de to siste årene. Gjennom nær dialog med borettslagene, medlemmer og samarbeidspartnere, skal BoMidd fortsette fokusert på god drift, nyttenking og utvikling.

Tusen takk til ansatte, ledelse, styret og alle medlemmer og partnere for samarbeidet i 2021.

Eivind Elnan
Styreleder Boligbyggelaget Midd



Styreåret 2021

Etter den ordinære generalforsamlingen 30.06.2021 har boligbyggelaget styrende organer hatt følgende sammensetning:

Styret:	
Eivind Elhan	Styreleder
Torgeir Brun-Svendsen	Syremedlem
Tove Strand Trana	Syremedlem
Anne Segtnan	Syremedlem
Marius Engstrøm	Ansattrepr.

Varamedlem:
Hanne Strand

Valgkomite:
Jan Selvig (styreopplevnt)
Ole Jørgen Rødøy
Yngve Sakshaug (ansatte)

Varamedlem til valgkomite:
Hans Vist

Styret har gjennom styreåret avholdt 8 styremøter og behandlet 58 saker.

Boligbyggelaget har 10 tillitsvalgte, hvorav 3 kvinner og 7 menn.



Organisasjonen

Ved slutten av 2021 hadde BolMidt 27 ansatte, hvorav 13 av disse var ansatt i Midt Teknisk AS. I tillegg er det gitt jobb til sommervikarer, samt til noen andre i kortere engasjement.

Det jobbes kontinuerlig med arbeidsmiljøet for å gi ansatte en best mulig arbeidshverdag. Selskapet består av 11 kvinner og 16 menn.

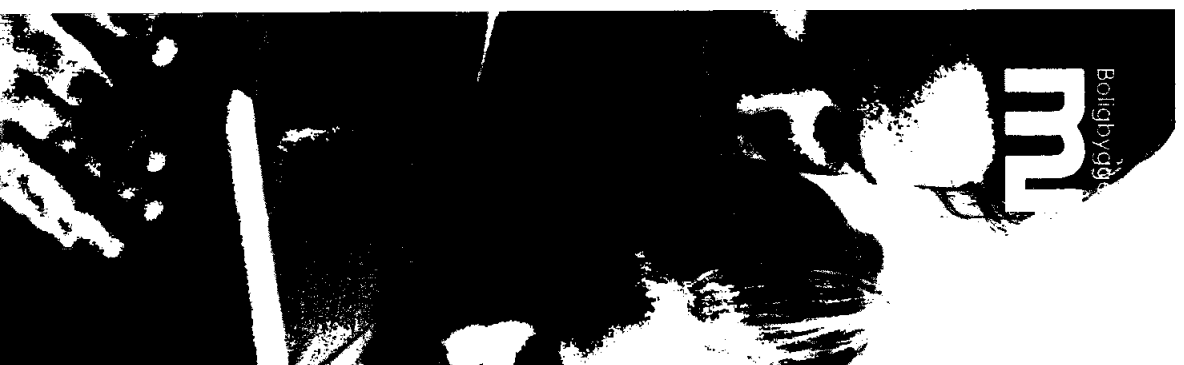
Det ble i 2021 utført 25,5 årsverk blant de faste ansatte (inkludert Midt Teknisk AS).

Det har i 2021 vært et korttidssykefravær (inntil 16 dager) i BolMidt på 3,7 %. Totalt sykefravær (inkludert langtidssykefravær over 16 dager) har vært på 6,8 %.

I Midt Teknisk AS har korttidssykefravær (inntil 16 dager) vært på 2,2 %. Totalt sykefravær (inkludert langtidssykefravær over 16 dager) har vært på 13,3 %.

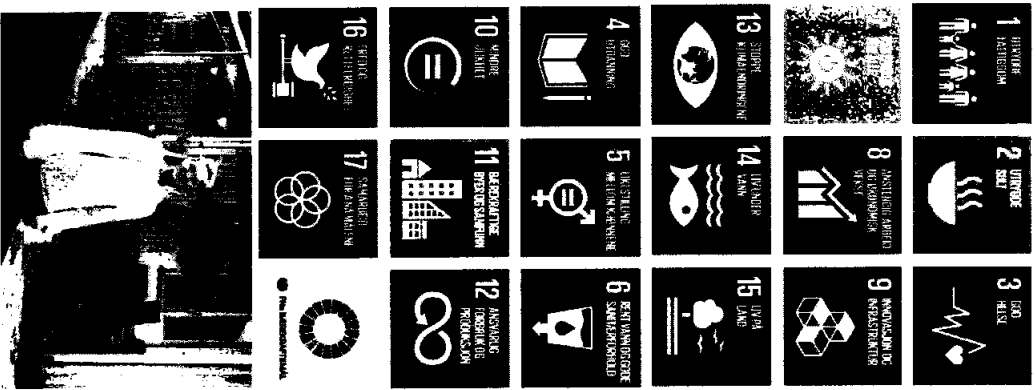
Arbeidsmiljøet vurderes til å være godt. Det ikke vært større personskader med langtidstravær som følge i løpet av 2021.

Revisor har vært Ernst & Young AS.





Miljø og bærekraft



Boligbyggelaget Midt har nedfelt i sin strategi i den utvikling og de satsingsområder det settes fokus på skal ha med seg et bærekraftperspektiv. Dette innebærer at vi ønsker å påvirke, kommunisere og bidra til at FN sine overordnede bærekraftsmål omsettes til lokal handling.

Boligprosjekter

Gjennom involvering og eterskap i utbyggingprosjekter har Boligbyggelaget Midt ambisjoner om å sette fokus på bærekraftig bygging og bærekraftige bomiljø. Dette gjelder både i forbindelse med byggeprosessen, gjennom byggenes levetid og med henblikk på å skape gode bomiljø.

Nye kontorlokaler

Ved vårt nybygde hovedkontor på Verdal har vi nå drøye 18 måneders driftserfaring og kan oppsummere med gode effekter knyttet til redusert energiforbruk, bedre innemiljø, oppgraderte ordninger for renovasjon og god deltagelse inntil knutepunkt for kollektivtrafikk.

Vedlikehold

Gjennom vår egenutviklede netthaserte løsning for tilstandsundersøring og vedlikeholdsplanning for boligselskaper (MidtVLP) har vi kartlagt og planlagt for mange vedlikeholdstiltak i våre boligselskaper. Dette sikrer viktige oppgraderinger knyttet til etterisolering og miljøtiltak. Flere av tiltakene er innvilget støtte fra Enova og Husbanken.

El-bil

Både boligbyggelaget selv og flere av våre boligselskaper har lagt til rette for bruk og lading av elbil, gjennom utbygging av ladepunkter og infrastruktur. Alle nye boligselskaper er pålagt å legge til rette for elbil-lading og vi ser at fokus på dette er økende.

Fellesløsninger

Boligselskaper og boligfellesskap er i seg selv gode utgangspunkt for å sikre effektive og bærekraftige løsninger. Dette gjelder både for energi-/oppvarmingsløsninger, renovasjon, fellesfunksjoner, transport og innkjøp.

Bærekraftregnskap NBBL

Norske Boligbyggelegets Landsforbund har den siste tiden jobbet med utviklingen av et bærekraftregnskap hvor man gjennom en rekke indikatorer får kartlagt status, mål og tiltak for bærekraft. Målet er at denne løsningen skal munne ut i en sertifisering som kan kvalifisere boligselskapene for blant annet grønne lån, forsikringsrabatter og statlige tilskudd. Boligbyggelaget Midt har bidratt inn i dette arbeidet.





Konsernstruktur

Boligbyggelaget Midt driver sin virksomhet både gjennom kjerneaktiviteter i boligbyggelaget og gjennom hel- og deldeide datterselskaper.

Midt Teknisk AS (100 %) har i 2021 blant annet stått for vaktmester- og tømmerfenster, internerkontroll og vedlikeholdsplaner, samt forsikring- og skadesaksoppløsing.

DigBo AS (31,25 %) eies sammen med 11 andre boligbyggelag i Norge og eier rettighetene og driver de nettbaserte lønningene MidtHMS, MidtVLP og MidtPROSJEKT. Selskapet danner også grunnlag for viktig strategisk samarbeid med andre boligbyggelag.

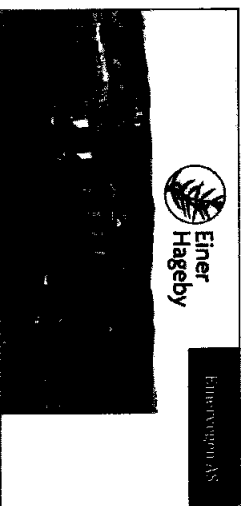
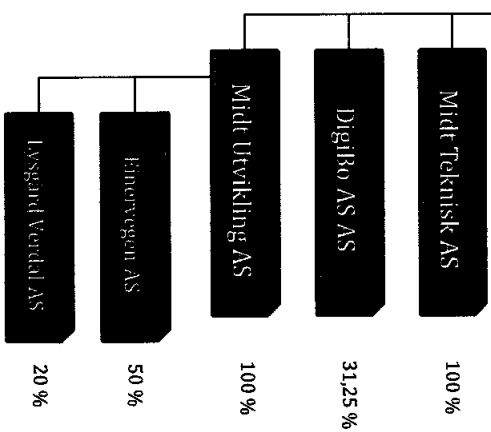
Videre eier boligbyggelaget selskapet Midt Utvikling AS (100 %). Dette er selskapet hvor nye utbyggingsprosjekter og prosjektselskaper etableres.

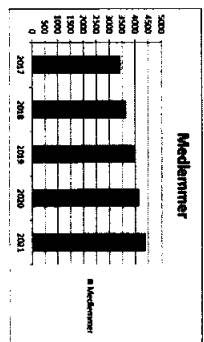
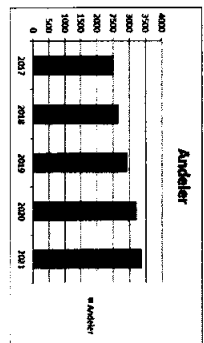
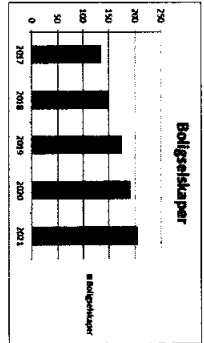
Pt eier Midt Utvikling 50 % i selskapet Eimervegen AS som utvikler prosjektet Einer Hageby på Ørmlen, og 20 % i selskapet Lysgård Verdal AS som utvikler prosjektet Prærien i sentrum av Verdal, samt eier en større eiendom på Lysgård i Verdal.

Ut over dette sitter BoMidt med en liten eierpost i BBL Pivotal.



Boligbyggelaget Midt





Virksomheten

Syret har i 2021 avholdt 8 styremøter og det er gjennom året behandlet 58 saker.

Boligbyggelaget Midt hadde ved utgangen av 2021 (2020-tall i parentes):

- 204 (191) boligselskaper til forvaltning
- 3383 (3211) andeler
- 4399 (4124) medlemmer

Det har gjennom 2021 tilkommet 13 boligselskaper til forvaltning.

Midt Teknisk AS har i løpet av 2021 fortsatt hatt godt med oppdrag knyttet til renovering og vedlikehold. Selskapet har også en viktig rolle knyttet til boligbyggelagets forvaltning av Verdal Boligselskap AS.

Videre leveres det viktige tjenester innen forsikrings- og skadeoppløsing, samt rådgivning innen HMS og vedlikeholdsplanlegging.

Økonomi

Resultatregnskapet og balansen framkommer etter disposisjoner som etter styrets mening stemmer med god regnskapsmessighet. Man har tatt hensyn til påløpte inntekter og kostnader i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Tapte fordringer er avskrevet og usikre fordringer er utgiftsført gjennom avsetning til delkrederfond. Øvrige fordringer er vurdert til pålydende. Omlopsmidler utover fordringer og aksjer er likvide midler.

Resultatregnskapet er avsluttet med et ordinært resultat før skatt på **4.085.545,-** og etter skatt på **3.995.109,-**.

Resultatet inkluderer engangsevinster knyttet til delvis ferdigstillelse (rundt 80 %) av prosjekt Præren gjennom datterselskapet Lyssgård Verdal AS.

Forutsetningen for videre drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

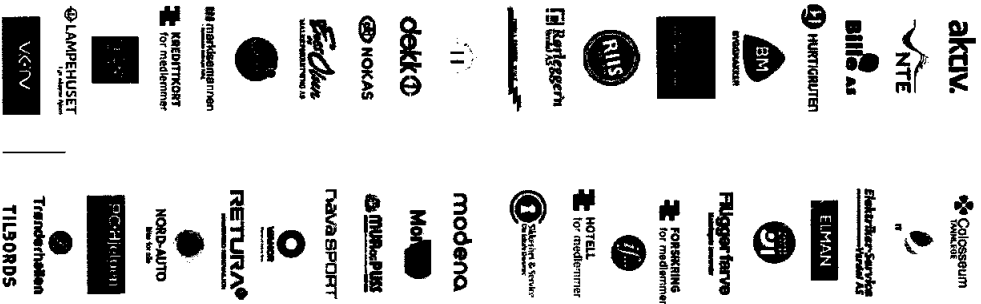
Verdal 06.04.22

Eivind Brunn
Eivind Brunn
Tøgger Brun-Svendsen

Tove Strand Jrana
Tove Strand Jrana
Marius Engstrøm

Anne Segtnan
Anne Segtnan
Vegar Rjurnes (DL)





Markeds- og medlemsarbeid i 2021

Nye medlemsfordeler

Vi innledet det nye året med å lansere en ny medlemsfordel i samarbeid med Aasen Sparebank. Med Midt boligån får medlemmene våre ekstra gode bedingelser på boligån i banken.

Vi inngikk også et nytt samarbeid med hagedesigner og verdaling Rune Johannessen. I tillegg til å bistå boligselskaper og medlemmer med å utforme uterealer og balkonger, tilbyr han også medlemmer 15 % rabatt i butikken sin, Carrofflene.

Medlemsundersøkelse

Våren 2021 gjorde vi en telefonundersøkelse blant et representativt utvalg av medlemmer og styremedlemmer. Målet med undersøkelsen var å finne ut hvilke tjenester vi trenger å forbedre og viderefølge. Rummene fra undersøkelsen legger føringer for markeds- og medlemsarbeidet framover.

Status boligprosjekter

Siste leilighet i nybyggprosjektet Praerien, som vi lanserte sammen med Sebo Boliger i 2020, ble innflyttingsklar i mars 2022. Alle leilighetene er nå solgt.

I april i fjor lanserte vi første trinn i det familievennlige boligprosjektet Eimer Hageby sammen med Nordbohus. Så langt er én av boligene solgt, og vi må ha ett salg til for å starte byggingen.

Historisk vandring under Øras dager

Med koronarrestriksjoner har det ikke blitt mange fysiske samlinger i regi av Boligbyggelaget Midt de siste par årene. Men under Øras Dager i fjor arrangerte vi historisk vandring i Verdal sentrum i samarbeid med Verdal Historielag. Oppmøtet var fortlidende og vi ønsker gjerne å fortsatte med slike vandringer, både på Verdal og andre steder på Innherred.

Ny boligkjøpsmodell for medlemmer

Fra desember 2021 ble det "årling" for medlemmene våre. Med vår nye leie-så-elle-modell får de nå mulighet til å kjøpe ny bolig selv om de mangler egenkapital ved innflytting. I første omgang tilbys denne kjøpsmodellen på utvalgte leiligheter i nybyggprosjekter hvor vi selv er med på eiersiden, nemlig Praerien og Eimer Hageby.

Årling-leilighetene på Praerien er allerede solgt

I tillegg til Framom (fortkjøpstritt) og Hjelppin, blir Årling den tredje i rekken av boligkjøpsmodeller som Boligbyggelaget Midt nå tilbyr til medlemmene sine.

Midt | hjelpin

Midt | årling

Midt | framom





Årsregnskap 2021:

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 785 661	11 246 845
Annen driftsinntekt		2 435 042	15 197 531
Sum driftsinntekter		15 220 703	26 444 376
Driftskostnader			
Varekostnad		300 038	274 661
Lønnskostnad	3	10 190 623	13 246 150
Avskrivning	4, 5	978 029	799 306
Annen driftskostnad	3	3 325 160	4 881 895
Sum driftskostnader		14 793 850	19 202 012
Driftsresultat		426 853	7 242 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 621 259	2 973 166
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	75 406	43 573
Annen finansinntekt		26 088	46 660
Annen finanskostnad	9	64 061	364 923
Netto finansposter		3 658 692	2 698 476
Ordinært resultat før skattekostnad		4 085 545	9 940 840
Skattekostnad på ordinært resultat	11	130 436	1 558 540
Årsresultat		3 955 109	8 382 300





Årsregnskap 2021:

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	0	27 732
Sum immaterielle eiendeler		0	27 732
<i>Virkelige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	13 430 909	14 091 645
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontormaskiner ol	5	846 523	1 027 420
Sum virkelige driftsmidler		14 277 432	15 119 065
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	12 510 456	9 265 673
Investeringer i aksjer og andeler	6	186 100	186 100
Andre fordringer	8	2 588 927	2 513 521
Sum finansielle anleggsmidler		15 285 483	11 965 294
Sum anleggsmidler		29 562 915	27 112 091
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8, 9	1 090 786	1 545 455
Andre fordringer	8	1 608 168	4 961 664
Sum fordringer		2 698 954	6 507 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 330 589	5 847 178
Sum omløpsmidler		10 029 543	12 354 297
Sum eiendeler		39 592 458	39 466 388

Balanse





Årsregnskap 2021:

Balanse

Egenkapital	Note	2021	2020
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	12	2 096 450	1 958 950
Sum innskutt egenkapital		2 096 450	1 958 950
<i>Oppløst egenkapital</i>			
Fond	12	4 216 608	452 579
Annenn egenkapital	12	25 429 699	25 238 619
Sum oppløst egenkapital		29 646 307	25 691 198
Sum egenkapital		31 742 757	27 650 148
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	10	197 264	195 219
Utsatt skatt	11	1 495 410	1 837 575
Sum avsetning for forpliktelser		1 692 674	2 032 794
<i>Annenn langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 071 210	2 151 497
Sum annenn langsiktig gjeld		2 071 210	2 151 497
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	11	799 840	603 938
Betalbar skatt		560 715	33 532
Skyldige offentlige avgifter		1 132 445	2 585 902
Annenn kortsiktig gjeld	8	1 592 817	4 408 577
Sum kortsiktig gjeld		4 085 817	7 631 949
Sum gjeld		7 849 701	11 816 240
Sum egenkapital og gjeld		39 592 458	39 466 388



«Lokal trygghet i en urolig verden»



Etter 2 år med pandemi og krevende tider for både storsamfunnet og enkeltemnesker, hadde vi nok alle nå sett frem mot lysere og enklere tider. Imidlertid opplever vi uro og ustabilitet i Europa som vi ikke trodde vi skulle oppleve igjen. Kanskje oppleves dette som noe som skjer langt unna, men det vil merkes i våre lokalsamfunn og for BoMidt sine medlemmer også. Helt konkret vil enkelte økonomiske rammebetingelser endres, slik som renter og priser på mat, byggevarer, strøm og bensin. I tillegg vil flere oppleve å få nye naboer inn i lokalsamfunnene, mennesker på flukt fra krig.

BoMidt skal være en god og stabil partner for boligsekskapene når det gjelder den økonomiske forvaltningen og på best mulig måte bistå for å skape forutsigbarhet og trygghet. Samtidig oppfordrer vi boligsekskap og medlemmer til å vise raushet og medmenneskelighet overfor flyktninger både fra Ukraina og andre steder.

Trygghet handler for de fleste om å ha et eget rede, et sted å bo, ha gode folk rundt seg og et nabolag som der man blir sett og akseptert. Denne våren er det kanskje viktigere enn på lenge og ta en kopp kaffe med naboen, møte opp på dugnad eller invitere folk i blokken til en spaseretur. Det koster ingenting, men gir mye.

BoMidt har i 2021 utviklet og lansert løsninger for å hjelpe medlemmer inn på boligmarkedet. Gjennom konseptet ÅRNING gir vi mulighet til å leie en ny bolig i noen år, frem til at verdistigning og sparing sikrer egenkapital til kjøp av boligen, til salgsprisen som forelås ved oppstart leie. Det er gledelig å se at flere nå har benyttet seg av denne ordningen og er på veg over i egen eid bolig.

Vi ser at fokus på bærekraft og energioptimalisering øker, både globalt og lokalt. BoMidt ønsker å være en solid og god rådgiver for boligsekskapene på disse områdene også. Vi jobber med å styrke kompetanse og ressurser innen fagfeltene, samtidig som vi videreutvikler våre løsninger for vedlikeholdsplanlegging og internkontroll.

Gjennom en gradvis normalisering etter korona, håper vi å kunne finne flere fellesarenaer gjennom det kommende året, både med relevante kurs for styremedlemmer, boligarrangementer og styrerkonferanse. Samtidig ønsker vi gjerne både styreledere og medlemmer velkommen innom våre kontorer for en hyggelig prat.

Vegar Furrunes
Daglig leder Boligbyggelaget Midt





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligbyggelaget Midt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbyggelaget Midt AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 29. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Boligbyggelaget Midt og datterselskapene Midt-Utvikling AS med datterselskap og tilknyttet selskap, samt Midt Teknisk AS. Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med tillegg / fradrag for akkumulert resultat i underliggende selskaper i eierperioden.

Resultat i underliggende selskaper presenteres som finansposter.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle utviklede eiendeler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Pensjoner

Selskapet har innskuddspensjon og kostnaden bokføres løpende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	373 138

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	7 941 019	10 646 449
Arbeidsgiveravgift	1 228 356	1 557 131
Pensjonskostnader	745 285	736 217
Andre ytelser	275 964	306 354
Sum	<u>10 190 624</u>	<u>13 246 151</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 13,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 125 574	181 000
Annen godtgjørelse	11 306	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik</i>	2021	2020
Revisjon	23 732	28 826
Regnskaps og skattebistand	24 350	26 047
Attestasjonstjenester	16 535	15 748
Andre tjenester	35 870	132 438

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Utvikling og kjøpte Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside
Anskaffelseskost pr 01.01.	273 460
Anskaffelseskost 31.12.	273 460
Akk.avskrivninger 31.12.	-273 460
Balanseført verdi pr.31.12.	0
Årets avskrivninger	27 732
Økonomisk levetid	10år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	250 000	15 225 248	1 087 720	16 562 968
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	108 664	0	108 664
Anskaffelseskost 31.12.	250 000	15 333 912	1 087 720	16 671 632
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 153 003	-241 197	-2 394 200
Balanseført pr. 31.12.	250 000	13 180 909	846 523	14 277 432
Årets avskrivninger	0	769 400	180 897	950 297
Økonomisk levetid		25 år	3 -10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost
BBL Datakompetanse AS	75 000
NBBL Andeler	111 100
Sum	186 100



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Midt Utvikling AS	Verdal	100 %	100 %	1 764 886	3 195 592	3 195 592
Digibo AS	Verdal	31 %	31 %	-482 920	7 387 275	2 308 523
Midt Teknisk AS	Verdal	100 %	100 %	1 999 173	7 006 341	7 006 341
Sum				3 281 139	17 589 208	12 510 456

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	1 764 886	-150 913	1 999 173	3 613 146
Nedsalgseffekt	0	8 113	0	8 113
Årets resultatandel	1 764 886	-142 800	1 999 173	3 621 259

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021

Inngående balanse 01.01.2021	1 307 182	2 951 323	5 007 168	9 265 673
Årets resultatandel	1 764 886	-142 800	1 999 173	3 621 259
Netto mottatt konsernbidrag	123 524	0	0	123 524
Salg av aksjer	0	-500 000	0	-500 000
Utgående balanse 31.12.2021	3 195 592	2 308 523	7 006 341	12 510 456

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	2 588 927	2 513 521
Kundefordringer	49 988	236 528
Andre fordringer	50 000	50 000
Sum	2 688 915	2 800 049

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	316 341	2 613 749

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	2 071 210	2 151 497

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger og tomter	13 430 910	14 091 645

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Side 4



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

Tekst	2021	2020
Pensjonsforpliktelse driftspensjon	197 264	195 219

Selskapet utbetaler pensjon til 1 person. Forpliktelsene knyttet til disse utbetalingene er beregnet og balanseført.

Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	560 555	-6 210
For mye (lite) avsatt tidligere år	-365	0
Endring utsatt skatt	-464 754	1 531 218
Formuesskatt	35 000	33 532
Årets totale skattekostnad	<u>130 436</u>	<u>1 558 540</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 085 545	9 940 840
Permanente forskjeller	620	-1 703
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	911	182
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-30 357	-6 071
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-3 621 259	-2 973 166
Endring i midlertidige forskjeller	2 112 518	-10 938 801
Alminnelig inntekt	<u>2 547 978</u>	<u>-3 978 719</u>
Mottatt konsernbidrag	0	3 421 495
Ytet konsernbidrag	<u>-158 364</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 389 614</u>	<u>-557 224</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	525 715	0
Formuesskatt	<u>35 000</u>	<u>33 532</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>560 715</u>	<u>33 532</u>



Boligbyggelaget Midt

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	270 798	625 325
Utestående fordringer	-300 000	-300 000
Gevinst- og tapskonto	7 023 785	8 779 731
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-197 264	-195 219
Sum	<u>6 797 319</u>	<u>8 909 837</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-557 224</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 797 319</u>	<u>8 352 613</u>

22% Utsatt skatt / skattefordel 1 495 410 1 837 575

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021	2020
Ikke fradragsberettigede representasjonskostnader	620	620
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	<u>0</u>	<u>-2 323</u>
Sum permanente forskjeller	<u>620</u>	<u>-1 703</u>

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler	354 527	-2 147 117
Gevinst- og tapskonto	<u>1 755 946</u>	<u>-8 779 731</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>2 110 473</u>	<u>-10 926 848</u>

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 958 950	452 579	25 238 619	27 650 148
Årsresultat	0	3 764 039	191 070	3 955 109
Kontantinnskudd	137 500	0	0	137 500
Egenkapital 31.12.	<u>2 096 450</u>	<u>4 216 618</u>	<u>25 429 689</u>	<u>31 742 757</u>