



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 414	878 405
Sum inntekter		1 089 414	878 405
Kostnader			
Lønnskostnad		20 142	33 763
Annen driftskostnad		875 072	458 425
Sum kostnader		895 215	492 188
Driftsresultat		194 199	386 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	260
Sum finansinntekter		109	260
Annen finanskostnad		21 804	32 176
Sum finanskostnader		21 804	32 176
Netto finans		-21 695	-31 916
Ordinært resultat før skattekostnad		172 504	354 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 504	354 301
Årsresultat		172 504	354 301
Totalresultat		172 504	354 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 504	354 301
Sum overføringer og disponeringer		172 504	354 301



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		21 149 500	21 149 500
Sum varige driftsmidler		21 149 500	21 149 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 149 500	21 149 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 130	44 214
Sum fordringer		18 130	44 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 580	139 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 580	139 203
Sum omløpsmidler		329 710	183 417
SUM EIENDELER		21 479 210	21 332 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 048 181	12 875 677
Sum opptjent egenkapital		13 048 181	12 875 677
Sum egenkapital		13 108 181	12 935 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 773 199	1 775 083
Øvrig langsiktig gjeld		6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 322 699	8 324 583
Sum langsiktig gjeld		8 322 699	8 324 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 061	39 800
Leverandørgjeld		9 739	24 029
Skyldige offentlige avgifter		603	675
Annen kortsiktig gjeld		7 928	8 153
Sum kortsiktig gjeld		48 330	72 657
Sum gjeld		8 371 029	8 397 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 479 210	21 332 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225250

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 414	878 405
Sum inntekter		1 089 414	878 405
Kostnader			
Lønnskostnad		20 142	33 763
Annen driftskostnad		875 072	458 425
Sum kostnader		895 215	492 188
Driftsresultat		194 199	386 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	260
Sum finansinntekter		109	260
Annen finanskostnad		21 804	32 176
Sum finanskostnader		21 804	32 176
Netto finans		-21 695	-31 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 504	354 301
Årsresultat		172 504	354 301
Totalresultat		172 504	354 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 504	354 301
Sum overføringer og disponeringer		172 504	354 301



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 149 500	21 149 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 149 500	21 149 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 130	44 214
Sum fordringer		18 130	44 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 580	139 203
Sum omløpsmidler		329 710	183 417
SUM EIENDELER		21 479 210	21 332 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 048 181	12 875 677



Sum opptjent egenkapital	13 048 181	12 875 677
Sum egenkapital	13 108 181	12 935 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 773 199	1 775 083
Øvrig langsiktig gjeld	6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld	8 322 699	8 324 583
Sum langsiktig gjeld	8 322 699	8 324 583
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 061	39 800
Leverandørgjeld	9 739	24 029
Skyldige offentlige avgifter	603	675
Annen kortsiktig gjeld	7 928	8 153
Sum kortsiktig gjeld	48 330	72 657
Sum gjeld	8 371 029	8 397 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 479 210	21 332 917



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

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:



Generalforsamling 2022

4878 Borettslaget Maihaugen 69

6. april kl 1800 på Klubbhuset Ottestad I.L.





Til andelseierne i Borettslaget Maihaugen 69

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Maihaugen 69 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Maihaugen 69
avholdes onsdag 6. april 2022 kl. 1800 på Klubbhuset i Ottestad,
Statsminister Otto Blehrs veg 32.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE (se side 19)

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 03.03.2022
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Anne Karin Hagen /s/ Helge Magnus Larsen /s/ Torill Tønseth /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Karin Hagen	Maihaugen 69
Styremedlem	Helge Magnus Larsen	Maihaugen 69
Styremedlem	Torill Tønseth	Maihaugen 69
Varamedlem	Davy Halvorsen	Maihaugen 69

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Maihaugen 69

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Maihaugen 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990651086, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Maihaugen 69

Gårds- og bruksnummer:

17 270

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.

Borettslaget Maihaugen 69 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

Det er avholdt 6 styremøter i perioden 2021.

Arbeider og vedlikehold som er utført.

- Vask og maling av alle utvendige fasader.
- Skifting av dør utvendig i leilighet H0302 pluss maling.
- Maling av utvendig dør i leilighet H0303 og H0304
- Spyling av papp underlag på svalganger, andre- og tredje etasje.
- Maling av beising av plankegulv i andre og tredje.
- Metallbeslag på alle vannbord / vindskier utvendig tak.

Noe av arbeidene er utført av beboer. Skifting av dør, maling av lister.

Etter vannskade i leilighet H0303, er det utført kontroll av VVS anleggene i alle leilighetene.

Planlagte arbeider i neste 5-årsperiode.

- Maling av trappeoppganger. Ønske om dugnad.
- Vedlikehold av liten utebod. Vindskier.
- Tetting av mur-elementer i boder garasje der det lekker vann inn.
- Skifting av gulv på svalganger, reparasjon av sløyfer, skifting til trykkimpregnert, syntetisk?



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 689 414,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 895 215,-.

Resultat

Årets resultat på kr 172 504,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 400 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 281 380,- 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 120 000,- til ordinært vedlikehold.

Lån

Borettslaget Maihaugen 69 har lån i Husbanken og Obosbanken, begge med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 3 %.

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 en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 69

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Maihaugen 69 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 10. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69 ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	110 760	105 462	110 760	281 380
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	172 504	354 301	181 270	86 270
Tillegg for nye langsiktige lån	15 550 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -151 884	-149 003	-144 000	-143 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -400 000	-200 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	170 620	5 298	37 270	-56 730
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	281 380	110 760	148 030	224 650

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	329 710	183 417
Kortsiktig gjeld	-48 330	-72 657
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	281 380	110 760



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		149 198	181 179	159 720	158 748
Innkrevde felleskostnader	2	540 216	497 196	538 280	540 252
Andre inntekter		0	30	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		689 414	678 405	698 000	699 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 642	-18 763	-19 230	-31 230
Styrehonorar	4	-3 500	-15 000	-3 500	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 600	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-43 925	-42 855	-44 000	-45 500
Konsulenthonorar	6	-12 398	-11 351	-12 000	-13 500
Drift og vedlikehold	7	-474 703	-77 730	-70 000	-120 000
Forsikringer		-36 790	-35 586	-40 000	-41 750
Kommunale avgifter	8	-168 858	-185 641	-192 000	-198 250
Energi/fyring		-37 342	-18 397	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 695	-62 494	-65 000	-73 500
Andre driftskostnader	9	-26 662	-19 771	-23 000	-23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-895 215	-492 188	-498 730	-592 730
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-205 801	186 217	199 270	106 270
Innbetalt andel fellesgjeld		400 000	200 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		194 199	386 217	199 270	106 270
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	109	260	0	0
Finanskostnader	11	-21 804	-32 176	-18 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 695	-31 916	-18 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		172 504	354 301	181 270	86 270
Overføringer:					
Til annen egenkapital		172 504	354 301		



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 709 500	19 709 500
Tomt		1 440 000	1 440 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 149 500	21 149 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 964	40 868
Andre kortsiktige fordringer	13	166	3 346
Driftskonto OBOS-banken		260 667	88 409
Skattetrekkskonto OBOS-banken		170	160
Sparekonto OBOS-banken		50 743	50 634
SUM OMLØPSMIDLER		329 710	183 417
SUM EIENDELER		21 479 210	21 332 917



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	14	13 048 181	12 875 677
SUM EGENKAPITAL		13 108 181	12 935 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 773 199	1 775 083
Borettsinnskudd		6 549 500	6 549 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 322 699	8 324 583
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 456	6 369
Leverandørgjeld		9 739	24 029
Skyldige offentlige avgifter	17	603	675
Påløpte renter		2 389	3 830
Påløpte avdrag		27 672	35 970
Annen kortsiktig gjeld	18	1 472	1 784
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 330	72 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 479 210	21 332 917
Pantstillelse	19	19 079 500	18 629 500
Garantiansvar		0	0

Stange, 03.03.2022
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Anne Karin Hagen /s/

Helge Magnus Larsen /s/

Torill Tønseth /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	473 508
Kabel-TV avg.	43 200
Andel avdrag lån 1	19 980
Andel renter lån 1	3 528
Kapitalkostnader på IN-lån	148 902
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	296
Overført til kapitalkostnader	-149 198
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	540 216

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-12 263
Påløpte feriepenger	-1 472
Arbeidsgiveravgift	-2 430
Yrkesskadeforsikring	-478
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 642

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 3 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 398
SUM KONSULENTHONORAR	-12 398

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Star Malerservice AS	-415 180
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-415 180
Drift/vedlikehold bygninger	-9 808
Drift/vedlikehold VVS	-1 544
Drift/vedlikehold elektro	-18 666
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 057
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 447
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-474 703

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 777
Vann- og avløpsavgift	-79 489
Renovasjonsavgift	-44 592
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 858

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-10 250
Snørydding	-12 881
Trykksaker	-966
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 222
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 662

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	109
SUM FINANSINNTEKTER	109

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 990
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 086
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 728
SUM FINANSKOSTNADER	-21 804

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	19 709 500
SUM BYGNINGER	19 709 500

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.17/bnr.270

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	166
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	166

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 726 830
Egenkapital fra IN tidligere	7 411 066
Egenkapital fra IN 2021	400 000
Reduksjon EK fra IN	-5 489 715
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 048 181

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-550 000
Nedbetalt tidligere	15 696
Nedbetalt i år	60
	-534 244

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-11 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 793 851
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	136 128
Nedbetalt tidligere, IN	7 211 066
Nedbetalt i år, IN	400 000
	-1 238 955

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 773 199
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 549 500
SUM BORETTINNSKUDD	-6 549 500

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-170
Skyldig arbeidsgiveravgift	-433
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-603

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 472
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 472

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 549 500
Pantelån	1 773 199
Påløpte avdrag	27 672
Beregnete IN-forpliktelse	2 321 351
TOTALT	10 671 722

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

Bygninger	19 709 500
Tomt	1 440 000
TOTALT	21 149 500



Punkt 4 Valg av tillitsvalgte

Torill Tønseth sier fra seg styrevervet. Ett år gjenstår.

Bør da velge et nytt medlem for ett - 1 år.

Helge Larsen styremedlem, og Anne Karin Hagen styreleder, tar ikke gjenvalg.

Ny styreleder 2 år, og ett nytt styremedlem for 2 år.

Styrets forslag:

Nils-Henning Kulberg - styreleder 2 år.

Elin Wetterstad-Olsen - styremedlem 2 år.

Mari Flobergseter eller Stian Torgersen - styremedlem 1 år.

Davy Halvorsen - varamedlem 1 år.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560694. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012	Vask og maling av bygningen
2021 – 2021	Maling av bygningen