



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 656	676 741
Sum inntekter		876 656	676 741
Kostnader			
Lønnskostnad		34 478	34 530
Annen driftskostnad		592 035	466 115
Sum kostnader		626 513	500 646
Driftsresultat		250 143	176 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	765
Sum finansinntekter		2 732	765
Annen finanskostnad		57 844	30 887
Sum finanskostnader		57 844	30 887
Netto finans		-55 112	-30 122
Resultat før skattekostnad		195 031	145 973
Årsresultat		195 031	145 973
Totalresultat		195 031	145 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 031	145 973
Sum overføringer og disponeringer		195 031	145 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		21 307	19 179
Sum fordringer		21 307	19 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 834	290 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 834	290 395
Sum omløpsmidler		394 141	309 574
SUM EIENDELER		21 543 641	21 459 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 389 185	13 194 154
Sum opptjent egenkapital		13 389 185	13 194 154
Sum egenkapital		13 449 185	13 254 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 415 092	1 634 959
Øvrig langsiktig gjeld		6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 964 592	8 184 459
Sum langsiktig gjeld		7 964 592	8 184 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 910	31 348
Leverandørgjeld		83 025	-20 571
Skyldige offentlige avgifter		810	717
Annen kortsiktig gjeld		10 119	8 966
Sum kortsiktig gjeld		129 864	20 461
Sum gjeld		8 094 456	8 204 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 543 641	21 459 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371209

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 656	676 741
Sum inntekter		876 656	676 741
Kostnader			
Lønnskostnad		34 478	34 530
Annen driftskostnad		592 035	466 115
Sum kostnader		626 513	500 646
Driftsresultat		250 143	176 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	765
Sum finansinntekter		2 732	765
Annen finanskostnad		57 844	30 887
Sum finanskostnader		57 844	30 887
Netto finans		-55 112	-30 122
Resultat før skattekostnad		195 031	145 973
Årsresultat		195 031	145 973
Totalresultat		195 031	145 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 031	145 973
Sum overføringer og disponeringer		195 031	145 973



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		21 307	19 179
Sum fordringer		21 307	19 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 834	290 395
Sum omløpsmidler		394 141	309 574
SUM EIENDELER		21 543 641	21 459 074
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		13 389 185	13 194 154



Sum opptjent egenkapital	13 389 185	13 194 154
Sum egenkapital	13 449 185	13 254 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 415 092	1 634 959
Øvrig langsiktig gjeld	6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld	7 964 592	8 184 459
Sum langsiktig gjeld	7 964 592	8 184 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 910	31 348
Leverandørgjeld	83 025	-20 571
Skyldige offentlige avgifter	810	717
Annen kortsiktig gjeld	10 119	8 966
Sum kortsiktig gjeld	129 864	20 461
Sum gjeld	8 094 456	8 204 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 543 641	21 459 074



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4878

Borettslaget Maihaugen 69



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Maihaugen 69

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

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 18:00, Klubbhuset Ottestad IL.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Maihaugen 69



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges i generalforsamling.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner vedtas i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4878 Borettslaget Maihaugen 69.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas i møtet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas i generalforsamling.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils-Henning Kulberg	Maihaugen 69
Styremedlem	Stian Torgersen	Maihaugen 69
Styremedlem	Elin Wetterstad-Olsen	Maihaugen 69
Varamedlem	Davy Halvorsen	Maihaugen 69

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om 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

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185 000,- til drift og vedlikehold som omfatter blant annet oppgradering av elbilanlegg.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Følgende økninger er lagt til grunn for kommunale avgifter;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/avløp

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Maihaugen 69. I budsjettutkastet er det lagt til grunn en økning på 15 %.

Lån

Borettslaget Maihaugen 69 har lån i Husbanken og Obosbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

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 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 69

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Maihaugen 69 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

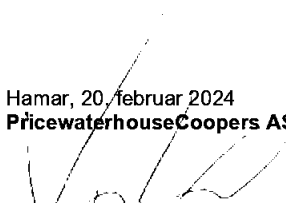
Vedlegg 1 Stat autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023 Borettslaget Maihaugen 69.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		289 113	281 380	289 113	264 277
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		195 031	145 973	146 736	74 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	86	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-119 867	-138 326	-135 000	-118 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-100 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-24 836	7 733	11 736	-43 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		264 277	289 113	300 849	220 877

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		394 141	309 574
Kortsiktig gjeld		-129 864	-20 461
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		264 277	289 113



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		124 768	122 377	124 176	124 236
Innkrevde felleskostnader	2	651 888	554 364	651 824	768 764
SUM DRIFTSINNEKTER		776 656	676 741	776 000	893 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 478	-19 530	-15 450	-21 800
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-7 000	-7 700
Forretningsførerhonorar		-47 140	-45 240	-47 500	-50 000
Konsulenthonorar	6	-344	-1 640	-4 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-129 786	-42 983	-100 000	-185 000
Forsikringer		-42 505	-38 514	-42 814	-49 000
Kommunale avgifter	8	-213 851	-182 089	-199 000	-245 000
Energi/fyring		-21 107	-20 390	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 860	-74 015	-80 000	-87 000
Andre driftskostnader	9	-49 136	-56 144	-48 500	-66 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-626 513	-500 646	-584 264	-754 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		150 143	176 095	191 736	138 600
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		250 143	176 095	191 736	138 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 732	765	0	0
Finanskostnader	11	-57 844	-30 887	-45 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 112	-30 122	-45 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		195 031	145 973	146 736	74 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		195 031	145 973		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
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		21 001	19 044
Andre kortsiktige fordringer	13	306	135
Driftskonto OBOS-banken		319 983	239 019
Skattetrekkskonto OBOS-banken		300	208
Sparekonto OBOS-banken		52 551	51 168
SUM OMLØPSMIDLER		394 141	309 574
SUM EIENDELER		21 543 641	21 459 074

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Annen egenkapital	14	13 389 185	13 194 154
SUM EGENKAPITAL		13 449 185	13 254 154

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 415 092	1 634 959
Borettsinnskudd	16	6 549 500	6 549 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 964 592	8 184 459

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 502	7 353
Leverandørgjeld		83 025	-20 571
Skyldige offentlige avgifter	17	810	717
Påløpte renter		11 477	4 825
Påløpte avdrag		24 432	26 523
Annen kortsiktig gjeld	18	1 617	1 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 864	20 461

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **21 543 641** **21 459 074**

Pantstillelse	19	19 079 500	19 079 500
Garantiansvar		0	0

Stange, 19.02.2024
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Nils-Henning Kulberg /s/

Stian Torgersen /s/

Elin Wetterstad-Olsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	585 180
Kabel-TV	43 200
Lån	19 980
Renter	3 528
Kapitalkostnader på IN-lån	124 425
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	343
Overført til kapitalkostnader	-124 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	651 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-13 600
Påløpte feriepenger	-1 617
Arbeidsgiveravgift	-4 261
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 478

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 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
SUM KONSULENTHONORAR	-344

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 004
Drift/vedlikehold VVS	-25 233
Drift/vedlikehold elektro	-23 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 713
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 241
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 970
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 786

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

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

Eiendomsskatt	-63 566
Vann- og avløpsavgift	-104 348
Renovasjonsavgift	-45 937
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 851

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 577
Renhold ved firmaer	-11 233
Snørydding	-20 900
Andre fremmede tjenester	-6 794
Trykksaker	-1 174
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 541
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 198
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 136

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 349
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 383
SUM FINANSINNTEKTER	2 732

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-31 257
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 587
SUM FINANSKOSTNADER	-57 844

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	306
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	306

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

Opptjent egenkapital	11 567 001
Egenkapital fra IN tidligere	7 811 066
Egenkapital fra IN 2023	100 000
Reduksjon EK fra IN	-6 088 882
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 389 185

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. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-550 000	
Nedbetalt tidligere	45 764	
Nedbetalt i år	26 356	
		-477 880

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-11 980 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 038 211	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	93 511	
Nedbetalt tidligere, IN	7 811 066	
Nedbetalt i år, IN	100 000	
		-937 212

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 415 092**

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 549 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 549 500



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-510
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-810

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 617
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 617

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 549 500
Pantelån	1 415 092
Påløpte avdrag	24 432
Bregnede IN-forpliktelser	1 822 184
TOTALT	9 811 208

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

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



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.

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 via epost oenf@obos.no 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 4878 Selskapsnavn: Borettslaget Maihaugen 69

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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