



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 313 098  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Wiggo Wollbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	12 790 473	11 470 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 790 473</b>	<b>11 470 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 779 851	1 623 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 775	90 774
Annen driftskostnad	5,6,7,8	21 560 359	7 207 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 430 985</b>	<b>8 921 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 640 512</b>	<b>2 548 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683 370	92 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>683 370</b>	<b>92 603</b>
Annen rentekostnad		1 818 486	674 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818 486</b>	<b>674 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 135 116</b>	<b>581 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 775 628	1 967 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 825 296	26 825 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	363 709	454 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 189 005</b>	<b>27 279 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	21 000	21 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 210 005</b>	<b>27 300 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 414	112 730
Andre fordringer		1 088 800	1 557 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 116 214</b>	<b>1 670 158</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		6 214 594	1 119 657
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 214 594</b>	<b>1 119 657</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 490 792	7 816 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 490 792</b>	<b>7 816 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 821 600</b>	<b>10 606 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 031 605</b>	<b>37 907 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 800</b>	<b>30 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 256 070	6 519 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 286 870</b>	<b>6 488 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-5 256 070</b>	<b>6 519 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	78 287 550	26 296 230
Øvrig langsiktig gjeld		1 782 800	1 782 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 070 350</b>	<b>28 079 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 070 350</b>	<b>28 079 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 174 100	1 682 750
Skyldige offentlige avgifter		85 717	76 370
Annen kortsiktig gjeld		1 957 507	1 549 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 217 324</b>	<b>3 308 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 287 674</b>	<b>31 387 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 031 605</b>	<b>37 907 342</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	80 070 350	28 079 030



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 313 098  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Wiggo Wollbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 313 098  
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	12 790 473	11 470 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 790 473</b>	<b>11 470 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 779 851	1 623 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 775	90 774
Annen driftskostnad	5,6,7,8	21 560 359	7 207 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 430 985</b>	<b>8 921 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 640 512</b>	<b>2 548 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683 370	92 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>683 370</b>	<b>92 603</b>
Annen rentekostnad		1 818 486	674 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818 486</b>	<b>674 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 135 116</b>	<b>581 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 775 628	1 967 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>



Organisasjonsnr: 921 313 098  
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 825 296	26 825 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	363 709	454 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 189 005</b>	<b>27 279 780</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	21 000	21 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 210 005</b>	<b>27 300 780</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 414	112 730
Andre fordringer		1 088 800	1 557 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 116 214</b>	<b>1 670 158</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		6 214 594	1 119 657
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 214 594</b>	<b>1 119 657</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 490 792	7 816 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 490 792</b>	<b>7 816 746</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 821 600</b>	<b>10 606 562</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 031 605</b>	<b>37 907 342</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		30 800	30 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 256 070	6 519 558
Sum opptjent egenkapital		-5 286 870	6 488 758
<b>Sum egenkapital</b>	10	-5 256 070	6 519 558
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	78 287 550	26 296 230
Øvrig langsiktig gjeld		1 782 800	1 782 800
Sum annen langsiktig gjeld		80 070 350	28 079 030
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		80 070 350	28 079 030
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 174 100	1 682 750
Skyldige offentlige			
avgifter		85 717	76 370
Annen kortsiktig gjeld		1 957 507	1 549 634
Sum kortsiktig gjeld		12 217 324	3 308 754
<b>Sum gjeld</b>		92 287 674	31 387 784
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		87 031 605	37 907 342
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	80 070 350	28 079 030



Organisasjonsnr: 921 313 098  
MELLOMGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.70

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 297 808</b>	<b>6 240 578</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-11 775 628	1 967 275
Tilbakeføring av avskrivning	90 775	90 774
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	51 991 320	-1 000 819
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>40 306 467</b>	<b>1 057 230</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>42 274 073</b>	<b>7 297 808</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	54 491 397	10 606 562
Kortsiktig gjeld	-12 217 324	-3 308 754
<b>C. Disponible midler</b>	<b>42 274 073</b>	<b>7 297 808</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	12 548 167	11 284 602	11 822 000	12 195 696
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>12 548 167</b>	<b>11 284 602</b>	<b>11 822 000</b>	<b>12 195 696</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	242 306	186 080	270 000	235 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>242 306</b>	<b>186 080</b>	<b>270 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 790 473</b>	<b>11 470 682</b>	<b>12 092 000</b>	<b>12 430 696</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 117 031	1 024 816	1 209 000	1 306 500
Styrehonorar	3	662 820	598 910	621 000	860 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	90 775	90 774	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		448 617	510 871	625 000	475 000
Kostnad eiendom/lokale	5	495 403	428 549	407 000	458 108
Kommunale avgifter/renovasjon		2 618 054	2 141 222	2 553 000	2 974 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	37 398	27 618	21 000	29 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	101 689	40 063	58 000	63 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 922 865	893 712	2 005 000	941 001
Revisjonshonorar		17 849	16 698	16 000	17 120
Forretningsførerhonorar		391 212	390 186	392 000	413 000
Andre honorar		10 344 060	874 233	562 000	103 000
Kontorkostnad		33 379	27 559	40 000	13 001
TV/bredbånd		1 347 373	1 181 474	1 295 000	1 358 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		101 232	55 135	57 000	52 000
Salg og reklamekostnad		0	1 875	0	0
Kontingent og gaver		3 084	2 650	2 000	2 900
Forsikring		643 970	585 446	647 000	699 000
Andre kostnader		54 174	29 967	37 000	36 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>23 430 985</b>	<b>8 921 758</b>	<b>10 547 000</b>	<b>9 800 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 640 512</b>	<b>2 548 924</b>	<b>1 545 000</b>	<b>2 630 066</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		683 370	92 603	25 000	0
Rentekostnad		1 818 486	674 252	912 000	1 360 264
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 135 116</b>	<b>581 649</b>	<b>887 000</b>	<b>1 360 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>	<b>658 000</b>	<b>1 269 802</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-11 775 628	1 967 275	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-11 775 628</b>	<b>1 967 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Mellomgården Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 688 590	2 688 590
Bygninger	4	10 374 365	10 374 365
Påkostninger	4	11 294 243	11 294 243
Garasjer	4	2 468 098	2 468 098
Andre driftsmidler	4	363 709	454 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	21 000	21 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 210 005</b>	<b>27 300 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		5 330 203	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		27 414	68 749
Kundefordringer		0	43 981
Kostnader til avregning		884 391	1 119 657
Andre kortsiktige fordringer		46 584	32 015
Forskuddsbetalte kostnader		1 042 216	1 525 413
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		5 938	301
Innestående bank		52 484 854	7 816 445
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 821 600</b>	<b>10 606 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 031 605</b>	<b>37 907 342</b>



## Balanse 2023 Mellomgården Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		30 800	30 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 800</b>	<b>30 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 286 870	6 488 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 286 870</b>	<b>6 488 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 256 070</b>	<b>6 519 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	78 287 550	26 296 230
Borettsinnskudd		1 762 800	1 762 800
Garasje innskudd		20 000	20 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 070 350</b>	<b>28 079 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		140 444	40 168
Leverandørgjeld		10 174 100	1 682 750
Skyldig off. myndigheter		85 717	76 370
Påløpne renter		22 521	5 404
A konto til avregning		1 676 964	1 419 132
Annen kortsiktig gjeld		117 578	84 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 217 324</b>	<b>3 308 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 287 674</b>	<b>31 387 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 031 605</b>	<b>37 907 342</b>
Pantstillelser	12	80 070 350	28 079 030

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wiggo Wollbråten  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Navjot Nijjer Singh  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Harald Galåen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Gro Kvalø  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Asbjørn Danielsen  
Styremedlem**605 Mellomgården Borettslag Org. nr 921313098**



## Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever boligselskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister blir inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 831 564	9 229 740
3609 Leieinntekter garasjer	187 250	189 000
3618 Strøm el-lading	11 422	5 519
3629 Leieinntekter p-plasser	179 640	174 399
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 607 614	622 004
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	730 677	1 063 940
<b>Sum</b>	<b>12 548 167</b>	<b>11 284 602</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	224 920	172 325
3957 Nøkkelsalg	5 000	5 650
3990 Salg postkasseskilt	4 390	4 715
3999 Andre inntekter	7 996	3 390
<b>Sum</b>	<b>242 306</b>	<b>186 080</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	413 513	429 513
5102 Overtid fra lønssystemet	14 499	8 298
5120 Timelønn fra lønssystemet	368 120	257 560
5129 Annen lønn fra lønssystemet	24 500	9 000
5150 Påløpne feriepenger	116 174	90 475
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 147	4 084
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 145	4 393
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 145	-4 393
5400 Arbeidsgiveravgift	202 531	187 538
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	16 380	12 757
5424 Sliterordningen	15 422	10 884
5425 Sluttvederlagsordningen	533	0
5635 Yrkesskadeforsikring	3 180	3 036
5753 Tjenestepensjon OTP	13 026	11 670
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-74 994	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-74 994	0
5802 Aga grl sykelønn	74 994	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	662 820	598 910
<b>Sum</b>	<b>1 779 851</b>	<b>1 623 726</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,7.



## Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tørketrommel	Tomten	Garasjeanlegg	Balkonger-rehabilitert	Snøfreser	Bygninger m/påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 515	2 688 590	2 468 098	11 294 243	30 990	10 374 365
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 515	2 688 590	2 468 098	11 294 243	30 990	10 374 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 515	0	0	0	30 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 688 590	2 468 098	11 294 243	0	10 374 365
Anskaffelsesår :	2012	1985	2005	1997	2010	1962
Antatt levetid i år :	10				10	

	Traktor John Deere	Tørketrommel Toro	plenklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	575 000	54 499	223 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	575 000	54 499	223 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	330 625	54 499	104 416
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	244 375	0	119 334
Årets avskrivninger :	57 500	10 900	22 375
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	10	5	10

Bygningene ble oppført i perioden 1962-1964 og senere påkostet i perioden 1987-1989 og i 1999.

Balkongene ble rehabilitert i perioden 1997-1999.

Borettslagets eiendom er forsikret i If skadeforsikring. Polisenummer SP589237.

Borettslaget består av 308 andeler. Eiendommer er oppført på G.nr 90, b.nr 265, 267 og 268 i Oslo kommune. Tomtestørrelsen er på til sammen 26 372,2 kvm. Borettslaget eier tomtene.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	7 500	7 500
6340 Telefonlinje heisalarm	0	2 350
6360 Annet renhold, sanitærartikler	48 741	43 516
6361 Fast renhold	225 215	206 796
6362 Skadedyrutryddelse	8 755	11 072
6390 Andre driftskostnader	2 306	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	15 556	0
6392 Avfallshåndtering	164 751	110 575
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 579	46 740
<b>Sum</b>	<b>495 403</b>	<b>428 549</b>



## Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	26 636	16 023
6490 Leie kopimaskin	10 763	11 595
<b>Sum</b>	<b>37 398</b>	<b>27 618</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 202	13 321
6540 Inventar	2 431	3 143
6541 Kontormaskiner	1 648	0
6550 Lyspærer, batterier, sikringer	416	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	68 198	7 877
6552 Driftsmateriell	13 804	5 644
6570 Arbeidstøy	12 990	10 078
<b>Sum</b>	<b>101 689</b>	<b>40 063</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	56 125	139 610
6603 Vedlikehold elektro	299 297	145 376
6608 Vedlikehold varmeanlegg	115 153	29 652
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	265 387	217 082
6613 Vedlikehold uteområder	11 839	20 085
6616 Vedlikehold vaskeri	129 959	66 082
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 275	38 675
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 488
6630 Egenandel forsikring	16 000	0
6641 Malerarbeider	15 340	0
6642 Snekkerarbeid	14 906	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 040	8 085
6644 Fasade/balkonger	3 741 640	3 725
6646 Mur, betong og grunnarbeid	6 633	0
6648 Vedlikehold dører og porter	51 777	34 127
6663 Vedlikehold ventilasjon	189 495	189 726
<b>Sum</b>	<b>4 922 865</b>	<b>893 712</b>

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

Konto 6644 og 6730: Prosjektene "Sanitæranlegg" og "Balkong"

### Note 9 - Aksjer og andeler

Andel i Grorud Samfunnshus à 1000. Garasje innskudd fra 2005 à kr. 20.000.



## Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 800	0	30 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 800</b>	<b>0</b>	<b>30 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 488 758	-11 775 628	-5 286 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 488 758</b>	<b>-11 775 628</b>	<b>-5 286 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 519 558</b>	<b>-11 775 628</b>	<b>-5 256 070</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Finansiering rør-bad og balkong og refinansiering av gml 44182	Refinansiering av lån 9820.75.69836
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927052568</b>	<b>94927044182</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5,25 %	5,35 %
Betingelser:	flytende renter pr kv.	
Beregnet innfridd:	30.09.2053	10.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	78 585 124	27 297 049
Lånesaldo 01.01:	0	26 296 230
Avdrag i perioden:	297 574	26 296 230
Opptak i perioden:	78 585 124	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>78 287 550</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	72 259 639	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927052568	48	303 222	14 554 656
	1	290 247	290 247
	47	290 196	13 639 212
	75	272 790	20 459 250
	48	253 760	12 180 480
	30	249 498	7 484 940
	2	221 596	443 192
	5	210 645	1 053 225
	48	159 220	7 642 560
	2	141 922	283 844
	2	127 971	255 942



Noter årsregnskap 2023 Mellomgården Borettslag

### Garasjeregnskap

Innskudd for traktorgarasjen som tilhører borettslaget. Garasjeinnskuddet på kr 20.000,- er ikke sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	78 307 550
Innskuddskapital	1 762 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>80 070 350</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 825 296</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 756 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mellomgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mellomgården Borettslag**

Styreleder	Wiggo Wollbråten (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Asbjørn Danielsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Navjyot Nijjer Singh (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Harald Galåen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Gro Kvalø (sign.)	18.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mellomgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mellomgården Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: JDQ3X-X81ZY-4Z2TM-Y3Z88-PZG6K-YIUYI



Uavhengig revisors beretning - Mellomgården Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JDQ3X-X81ZY-4ZTJM-Y3Z88-PZGEEK-YIUUY



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 11:24:00 UTC



Penneo Dokumentnr: J0Q3X-X81ZY-42ZTM-Y3Z88-PZG6K-Y1UY1

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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