



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 741	1 089 414
Sum inntekter		676 741	1 089 414
Kostnader			
Lønnskostnad		34 530	20 142
Annen driftskostnad		466 115	875 072
Sum kostnader		500 646	895 215
Driftsresultat		176 095	194 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	109
Sum finansinntekter		765	109
Annen finanskostnad		30 887	21 804
Sum finanskostnader		30 887	21 804
Netto finans		-30 122	-21 695
Ordinært resultat før skattekostnad		145 973	172 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 973	172 504
Årsresultat		145 973	172 504
Totalresultat		145 973	172 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 973	172 504
Sum overføringer og disponeringer		145 973	172 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		19 179	18 130
Sum fordringer		19 179	18 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 395	311 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 395	311 580
Sum omløpsmidler		309 574	329 710
SUM EIENDELER		21 459 074	21 479 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 194 154	13 048 181
Sum opptjent egenkapital		13 194 154	13 048 181
Sum egenkapital		13 254 154	13 108 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 634 959	1 773 199
Øvrig langsiktig gjeld		6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 184 459	8 322 699
Sum langsiktig gjeld		8 184 459	8 322 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 348	30 061
Leverandørgjeld		-20 571	9 739
Skyldige offentlige avgifter		717	603
Annen kortsiktig gjeld		8 966	7 928
Sum kortsiktig gjeld		20 461	48 330
Sum gjeld		8 204 920	8 371 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 459 074	21 479 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367834

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 741	1 089 414
Sum inntekter		676 741	1 089 414
Kostnader			
Lønnskostnad		34 530	20 142
Annen driftskostnad		466 115	875 072
Sum kostnader		500 646	895 215
Driftsresultat		176 095	194 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	109
Sum finansinntekter		765	109
Annen finanskostnad		30 887	21 804
Sum finanskostnader		30 887	21 804
Netto finans		-30 122	-21 695
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 973	172 504
Årsresultat		145 973	172 504
Totalresultat		145 973	172 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 973	172 504
Sum overføringer og disponeringer		145 973	172 504



Organisasjonsnr: 990 651 086
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		19 179	18 130
Sum fordringer		19 179	18 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 395	311 580
Sum omløpsmidler		290 395	311 580
Sum omløpsmidler		309 574	329 710
SUM EIENDELER		21 459 074	21 479 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		13 194 154	13 048 181



Sum opptjent egenkapital	13 194 154	13 048 181
Sum egenkapital	13 254 154	13 108 181
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 634 959	1 773 199
Øvrig langsiktig gjeld	6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld	8 184 459	8 322 699
Sum langsiktig gjeld	8 184 459	8 322 699
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 348	30 061
Leverandørgjeld	-20 571	9 739
Skyldige offentlige avgifter	717	603
Annen kortsiktig gjeld	8 966	7 928
Sum kortsiktig gjeld	20 461	48 330
Sum gjeld	8 204 920	8 371 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 459 074	21 479 210



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



Årsmøte 2023

4878 Borettslaget Maihaugen 69





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Maihaugen 69
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 1900 på Klubbhuset Ottestad IL,
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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 20.02.2023
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Nils-Henning Kulberg /s/ Stian Torgersen /s/ Elin Wetterstad-Olsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Til andelseierne i Borettslaget Maihaugen 69

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i løpet av 2022. Det ble gjort en betydelig investering i å male bygningen. I tillegg er det gjort arbeid med taket på carportene. Totalt kom dette på ca. 340 000 kroner. Dette ble gjort uten å ta opp lån og uten ekstra innbetaling fra andelseierne. HMS rutine har blitt fulgt opp etter planen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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.

Selskapets disponible midler pr 31.12.22 var kr. 289 113,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

I budsjett for 2023 er det lagt inn en samlet økning på ca. 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Maihaugen 69. I budsjett er det lagt til grunn en økning på ca. 11 %.

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 og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 %.

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 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, 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 2022, 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.

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

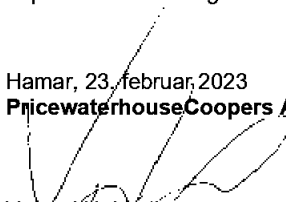


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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, 23. februar, 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	281 380	110 760	281 380	289 113
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	145 973	172 504	86 270	146 736
Tillegg for nye langsiktige lån	15 86	550 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -138 326	-151 884	-143 000	-135 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 0	-400 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	7 733	170 620	-56 730	11 736
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	289 113	281 380	224 650	300 849

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	309 574	329 710
Kortsiktig gjeld	-20 461	-48 330
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	289 113	281 380



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		122 377	149 198	158 748	124 176
Innkrevde felleskostnader	2	554 364	540 216	540 252	651 824
SUM DRIFTSINNEKTER		676 741	689 414	699 000	776 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 530	-16 642	-31 230	-15 450
Styrehonorar	4	-15 000	-3 500	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 700	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-45 240	-43 925	-45 500	-47 500
Konsulenthonorar	6	-1 640	-12 398	-13 500	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-42 983	-474 703	-120 000	-100 000
Forsikringer		-38 514	-36 790	-41 750	-42 814
Kommunale avgifter	8	-182 089	-168 858	-198 250	-199 000
Energi/fyring		-20 390	-37 342	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 015	-69 695	-73 500	-80 000
Andre driftskostnader	9	-56 144	-26 662	-23 500	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-500 646	-895 215	-592 730	-584 264
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		176 095	-205 801	106 270	191 736
Innbetalt andel fellesgjeld		0	400 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		176 095	194 199	106 270	191 736
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	765	109	0	0
Finanskostnader	11	-30 887	-21 804	-20 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 122	-21 695	-20 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		145 973	172 504	86 270	146 736
Overføringer:					
Til annen egenkapital		145 973	172 504		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
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		19 044	17 964
Andre kortsiktige fordringer	13	135	166
Driftskonto OBOS-banken		239 019	260 667
Skattetrekkskonto OBOS-banken		208	170
Sparekonto OBOS-banken		51 168	50 743
SUM OMLØPSMIDLER		309 574	329 710
SUM EIENDELER		21 459 074	21 479 210



13

Borettslaget Maihaugen 69

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	14	13 194 154	13 048 181
SUM EGENKAPITAL		13 254 154	13 108 181
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 634 959	1 773 199
Borettsinnskudd	16	6 549 500	6 549 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 184 459	8 322 699
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 353	6 456
Leverandørgjeld		-20 571	9 739
Skyldige offentlige avgifter	17	717	603
Påløpte renter		4 825	2 389
Påløpte avdrag		26 523	27 672
Annen kortsiktig gjeld	18	1 613	1 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 461	48 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 459 074	21 479 210
Pantstillelse	19	19 079 500	19 079 500
Garantiansvar		0	0

Stange, 20.02.2023
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Nils-henning Kulberg /s/

Stian Torgersen /s/

Elin Wetterstad-Olsen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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	487 656
Kabel-TV avg.	43 200
Andel avdrag lån 1	19 980
Andel renter lån 1	3 528
Kapitalkostnader på IN-lån	122 058
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	319
Overført til kapitalkostnader	-122 377
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	554 364

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-13 650
Påløpte feriepenger	-1 613
Arbeidsgiveravgift	-4 267
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 530

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-9 570
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 413
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 983

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

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

Eiendomsskatt	-44 777
Vann- og avløpsavgift	-91 375
Renovasjonsavgift	-45 937
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 089

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-18 516
Renhold ved firmaer	-10 677
Snørydding	-16 781
Andre fremmede tjenester	-6 776
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 194
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 144

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	340
Renter av sparekonto i OBOS-banken	425
SUM FINANSINNTEKTER	765

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 145
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 742
SUM FINANSKOSTNADER	-30 887

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	135
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	135

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

Opptjent egenkapital	11 075 590
Egenkapital fra IN tidligere	7 811 066
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-5 692 502
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 194 154

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. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-550 000
Økning i år	-86
Nedbetalt tidligere	15 842
Nedbetalt i år	30 008
	-504 236

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-11 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 929 979
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	108 232
Nedbetalt tidligere, IN	7 811 066
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 130 723

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 634 959
------------------------------------	-------------------

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	-208
Skyldig arbeidsgiveravgift	-509
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-717

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 613
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 613

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 549 500
Pantelån	1 634 959
Påløpte avdrag	26 523
Beregnete IN forpliktelser	2 118 564
TOTALT	10 329 546

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 oef@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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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