



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 059 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		981 648	981 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 648</b>	<b>981 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 185	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	31 400
Annen driftskostnad		395 805	540 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 392</b>	<b>606 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 256</b>	<b>375 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 702	9 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 702</b>	<b>9 678</b>
Annen finanskostnad		188 366	119 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 366</b>	<b>119 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 664</b>	<b>-109 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 592	265 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 637 757	9 637 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 545	184 946
Sum varige driftsmidler		9 791 302	9 822 703
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		9 809 768	9 835 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 379	15 000
Sum fordringer		18 379	15 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 260	1 401 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 260	1 401 024
Sum omløpsmidler		1 234 639	1 416 024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 044 407</b>	<b>11 251 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 279 442	3 917 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 279 442</b>	<b>3 917 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 280 642</b>	<b>3 919 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 161 792	3 732 554
Øvrig langsiktig gjeld		3 533 012	3 527 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 804</b>	<b>7 260 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 804</b>	<b>7 260 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 183	71 458
Leverandørgjeld		-432	727
Skyldige offentlige avgifter		26	
Annen kortsiktig gjeld		184	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 961</b>	<b>72 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 765</b>	<b>7 332 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 044 407</b>	<b>11 251 656</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543068

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 059 836  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 982 059 836  
MIDTGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		981 648	981 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 648</b>	<b>981 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 185	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 401	31 400
Annen driftskostnad		395 805	540 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 392</b>	<b>606 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 256</b>	<b>375 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 702	9 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 702</b>	<b>9 678</b>
Annen finanskostnad		188 366	119 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 366</b>	<b>119 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 664</b>	<b>-109 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 592	265 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>



Organisasjonsnr: 982 059 836  
MIDTGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 637 757	9 637 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 545	184 946
Sum varige driftsmidler		9 791 302	9 822 703
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		9 809 768	9 835 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 379	15 000
Sum fordringer		18 379	15 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 260	1 401 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 260	1 401 024
Sum omløpsmidler		1 234 639	1 416 024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 044 407</b>	<b>11 251 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 279 442	3 917 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 279 442</b>	<b>3 917 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 280 642</b>	<b>3 919 051</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 161 792	3 732 554
Øvrig langsiktig gjeld	3 533 012	3 527 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 694 804</b>	<b>7 260 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 694 804</b>	<b>7 260 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 183	71 458
Leverandørgjeld	-432	727
Skyldige offentlige avgifter	26	
Annen kortsiktig gjeld	184	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 961</b>	<b>72 185</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 763 765</b>	<b>7 332 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 044 407</b>	<b>11 251 656</b>



Organisasjonsnr: 982 059 836  
MIDTGÅRD BORETTSLAG

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. 3263

Midtgård Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Midtgård Borettslag

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:

14. juni 2024 kl. 18:00, Pensjonistsenteret i Andebu..

### 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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Midtgård Borettslag



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  
Rune Hagen er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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  
Fører av protokollen og protokollvitne(r) blir valgt på årsmøte.



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. Årsrapport - Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3263.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen..
- Velges på generalforsamlingen...

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen....

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.....



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Hagen	Askjemveien 20
Styremedlem	Heidi Jeanette Aaknes	Askjemveien 12
Styremedlem	Jeanette H Kiste	Askjemveien 14
Varamedlem	Rune Engelsen	Bjørkeveien 12
Varamedlem	Björg Mailund	Bjørkeveien 8

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jeanette H Kiste	Askjemveien 14
Varadelegert	
Hild Nygaard Berglie	Askjemveien 8

### 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 Midtgård Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Midtgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982059836, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 89

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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid perioden 2023 – 2024

Vi har i 2023 nedbetalt et av våre lån i OBOS banken. Vi har i 2023 gjennomgått vedlikeholds rapport fra OBOS som ble utført høsten 2023. Priser på utbedringer ble innhentet, og vedlikeholdsarbeider er bestilt. (Arbeidet pågår i mai 2024). I tillegg har styret gjennomgått økonomiske rapporter og forslag til budsjett fra OBOS. Styret har benyttet vibbo.no som kommunikasjonsplattform, dette reduserer bruken av papir. Vi ønsker å være miljøbevisste.

### Vedlikehold

Styreleder har utført plenklippingen i borettslaget.

Brøyting og strøing er utført av Nils Gulli. Borettslaget har avtale med han.

### Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Styret inngikk i 2022 en avtale med Telenor om leveranse av fiber- bredbånd og TV tjenester. En del av installasjonen ble utført i 2023, og siste leilighet fikk installert fiber i år. Dette inngår i felleskostnadene våre. Komplette er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud.

### Mai 2024

Styret i Midtgård borettslag



## 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 på kr 361 592, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var per 31.12.2023 på kr 1 165 678, som 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.

### Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 530 000 til vanlig drift og vedlikehold.

### 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 Midtgård Borettslag.

### Lån

Midtgård Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207580651	3 087 752,00	30.07.24	40 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,14% flytende rente	6,29%	Nei

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

### Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**MIDTGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 343 839</b>	<b>1 332 178</b>	<b>1 343 839</b>	<b>1 165 679</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		361 592	265 558	326 320	-222 930
Tilbakeføring av avskrivning	12	31 401	31 400	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-570 762	-285 233	-267 000	-254 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-178 160</b>	<b>11 661</b>	<b>59 320</b>	<b>-476 930</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 165 678</b>	<b>1 343 839</b>	<b>1 403 159</b>	<b>688 749</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 234 639	1 416 024		
Kortsiktig gjeld		-68 961	-72 185		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 165 678</b>	<b>1 343 839</b>		



**MIDTGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	981 648	981 648	982 000	982 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>981 648</b>	<b>981 648</b>	<b>982 000</b>	<b>982 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 185	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-31 401	-31 400	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 816	-4 706	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 655	-69 860	-73 400	-77 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-7 277	-180 499	-80 800	-530 000
Forsikringer		-41 988	-38 980	-42 900	-46 200
Kommunale avgifter	7	-126 456	-101 111	-112 000	-139 100
Energi/fyring		-6 673	-14 762	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 282	-99 923	-100 000	-80 000
Andre driftskostnader	8	-58 259	-28 317	-34 150	-57 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-463 392</b>	<b>-606 187</b>	<b>-502 680</b>	<b>-991 130</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>518 256</b>	<b>375 461</b>	<b>479 320</b>	<b>-9 130</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	31 702	9 678	0	0
Finanskostnader	10	-188 366	-119 581	-153 000	-213 800
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-156 664</b>	<b>-109 903</b>	<b>-153 000</b>	<b>-213 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>361 592</b>	<b>265 558</b>	<b>326 320</b>	<b>-222 930</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		361 592	265 558		



### MIDTGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 982 059 836, KUNDENR. 3263

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	8 917 757	8 917 757
Tomt		720 000	720 000
Andre varige driftsmidler	12	153 545	184 946
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 809 768</b>	<b>9 835 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 379	15 000
Driftskonto OBOS-banken		224 602	289 255
Sparekonto OBOS-banken		991 658	1 111 769
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 234 639</b>	<b>1 416 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 044 407 11</b>	<b>251 656</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 279 442	3 917 851
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 280 642</b>	<b>3 919 051</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 161 792	3 732 554
Borettsinnskudd	14	3 515 001	3 515 001
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 011	12 865
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 694 804</b>	<b>7 260 420</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-432	727
Skyldige offentlige avgifter	16	26	0
Påløpte renter		33 063	28 004
Påløpte avdrag		36 120	43 454
Annen kortsiktig gjeld	17	184	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 961</b>	<b>72 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 044 407 11</b>	<b>251 656</b>
Pantstillelse	18	8 930 000	8 930 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 08.05.2024			
Styret i Midtgård Borettslag			

Rune Hagen /s/

Jeanette H Kiste /s/

Heidi Jeanette  
Aaknes /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	981 648
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>981 648</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 530
Påløpte feriepenger	-184
Arbeidsgiveravgift	-4 472
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 185</b>

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 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 912
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 277</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-126 456
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-126 456</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 963
Driftsmateriell	-4 670
Snørydding	-41 438
Andre fremmede tjenester	-500
Trykksaker	-1 420
Andre kontorkostnader	-330
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 950
Bank- og kortgebyr	-2 058
Velferdskostnader	-930
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 259</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 422
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 280
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 702</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-172 094
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 270
Renter på leverandørgjeld	-2
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-188 366</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2001	9 637 757
Utskilt tomt	-720 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 917 757</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.216/bnr.89

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	25 990	
Avskrevet tidligere	-17 770	
Avskrevet i år	-5 200	3 020
Traktor m/utstyr		
Kostpris	25 000	
Avskrevet tidligere	-24 999	
Avskrevet i år	-1	0
Boder		
Tilgang 2019	261 875	
Avskrevet tidligere	-85 150	
Avskrevet i år	-26 200	150 525
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>153 545</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-31 401</b>



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2017

-4 845 617

Nedbetalt tidligere

1 453 659

Nedbetalt i år

230 166

-3 161 792

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2017

-511 797

171 201

Nedbetalt i år

340 596

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-3 161 792**

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001

-3 515 001

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-3 515 001**

**NOTE: 15**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-18 011

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-18 011**

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-26

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-26**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-184

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-184**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 515 001
Pantelån	3 161 792
Påløpte avdrag	36 120
<b>TOTALT</b>	<b>6 712 913</b>

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

Bygninger	8 917 757
Tomt	720 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 637 757</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561640. 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](mailto: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.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Nye avfallshus samt bod ved garasjerekke	
2013 - 2013	Rehab av svalganger/balkonger samt mal	Riving og ut bytting av gulv svalganger og balkonger, samt maling av fasader - utført av OBOS Håndverksenter samt Engers For flere detaljer se
2009 - 2009	Malerarbeider utvendig	



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MIDTGÅRD BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MIDTGÅRD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SAZEN-24TVF-2P0X1-QIG7Z-JAYMF-31BWU



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 12:31:17 UTC



Penneo DokumentID: SAZEN-24TVF-2P0X1-QJG7Z-JAYMI-31BWU

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>

21 av 23

Revisjonsberetning\_s.3263.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.06.24

Selskapsnummer: 3263 Selskapsnavn: Midtgård Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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