



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Heidi Nordnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	28 147 771	27 859 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 147 771</b>	<b>27 859 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-3 568 413	-3 437 547
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-741 840	-803 609
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-16 858 454	-15 935 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-21 168 707</b>	<b>-20 176 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 979 063</b>	<b>7 682 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 861</b>	<b>14 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 415 751</b>	<b>-1 716 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-984 890</b>	<b>-1 701 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 316 478</b>	<b>48 036 485</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 994 173	5 980 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	144 811 028	144 875 014
Maskiner og anlegg	4	1 290 662	1 253 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 382 752	1 594 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 484 442</b>	<b>147 723 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 484 441</b>	<b>147 723 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	1 845 703	1 673 802
Andre fordringer	13	746 352	224 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 592 055</b>	<b>1 898 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	23 231 937	28 859 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 823 992</b>	<b>30 757 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 823 992</b>	<b>30 757 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	101 000 360	95 006 187



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	53 471 700	65 189 564
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 652 134	15 650 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 990 709	1 533 801
Betalbar skatt		27 015	27 015
Skyldige offentlige avgifter		253 990	237 140
Annen kortsiktig gjeld		912 525	836 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 238</b>	<b>2 634 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 308 072</b>	<b>83 474 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	69 117 300	80 835 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413467

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 728 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Heidi Nordnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 948 728 060  
MIDTEGGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	28 147 771	27 859 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 147 771</b>	<b>27 859 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-3 568 413	-3 437 547
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-741 840	-803 609
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-16 858 454	-15 935 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-21 168 707</b>	<b>-20 176 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 979 063</b>	<b>7 682 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 861</b>	<b>14 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 415 751</b>	<b>-1 716 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-984 890</b>	<b>-1 701 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 316 478</b>	<b>48 036 485</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 994 173	5 980 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>



Organisasjonsnr: 948 728 060  
MIDTEGGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	144 811 028	144 875 014
Maskiner og anlegg	4	1 290 662	1 253 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 382 752	1 594 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 484 442</b>	<b>147 723 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 484 441</b>	<b>147 723 582</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	1 845 703	1 673 802
Andre fordringer	13	746 352	224 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 592 055</b>	<b>1 898 063</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	23 231 937	28 859 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 823 992</b>	<b>30 757 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 823 992</b>	<b>30 757 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	101 000 360	95 006 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	53 471 700	65 189 564
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	15 652 134	15 650 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 990 709	1 533 801
Betalbar skatt		27 015	27 015
Skyldige offentlige avgifter		253 990	237 140
Annen kortsiktig gjeld		912 525	836 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 238</b>	<b>2 634 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 308 072</b>	<b>83 474 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	69 117 300	80 835 164



Organisasjonsnr: 948 728 060  
MIDTEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.73

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Midteggjen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		25 231 980	24 807 192	25 232 892	25 233 000
Inntekter garasjer		758 784	758 784	758 800	758 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 871 352	1 871 352	1 871 352	2 488 000
Andre driftsinntekter	1	285 655	422 263	272 800	250 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 147 771</b>	<b>27 859 591</b>	<b>28 135 844</b>	<b>28 729 801</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 296 414	-3 189 975	-3 480 722	-3 609 000
Styreonorar	3	-271 999	-247 572	-265 000	-291 200
Avskrivninger	4	-741 840	-803 609	-665 154	-608 465
Forretningsførerhonorar		-482 331	-465 575	-482 300	-663 695
Eksterne honorar	5	-51 363	-55 723	-58 600	-60 300
Kontingent boligbyggelag		-167 700	-166 500	-166 500	-173 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-1 526 743	-1 405 863	-1 570 700	-1 653 300
Løpende vedlikehold	7	-1 395 820	-1 260 193	-1 500 000	-1 700 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 399 216	-2 754 112	-6 500 000	-6 435 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 295 338	-1 932 995	-2 330 000	-2 488 000
Forsikring	9	-938 463	-889 968	-977 400	-1 098 450
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 840 982	-3 180 028	-3 094 000	-3 128 300
Eiendomsavgifter		-1 964 715	-1 914 318	-1 971 800	-2 050 000
Festeavgift		0	-500	-500	-500
Energi, felles	10	-934 326	-1 103 809	-1 100 000	-1 200 000
Andre driftsutgifter	11	-861 457	-806 154	-677 000	-719 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-21 168 707</b>	<b>-20 176 893</b>	<b>-24 839 676</b>	<b>-25 879 210</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 979 063</b>	<b>7 682 698</b>	<b>3 296 168</b>	<b>2 850 591</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		430 861	14 983	52 000	252 000
Finanskostnader		-1 415 751	-1 716 883	-1 634 000	-2 084 237
<b>Netto finansposter</b>		<b>-984 890</b>	<b>-1 701 900</b>	<b>-1 582 000</b>	<b>-1 832 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>	<b>1 714 168</b>	<b>1 018 354</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>5 994 173</b>	<b>5 980 798</b>	<b>1 714 168</b>	<b>1 018 354</b>
Disponering av totalresultat:		5 994 173	5 980 798	1 714 168	1 018 354
Overført til annen egenkapital		5 994 173	5 980 798	0	0

Org.nr: 948 728 060 - 44



## Midteggan Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	144 811 028	144 875 014
Maskiner	4	1 290 662	1 253 839
Andre anleggsmidler	4	1 382 752	1 594 729
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 484 441</b>	<b>147 723 582</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	70 482	117 005
Periodiserte kostnader	13	1 775 221	1 556 797
Andre fordringer	13	-28 900	0
Mellomregning Klare Finans	13	344 391	209 278
Opptjente renter	13	430 861	14 983
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	26 203
Bankinnskudd	14	23 231 937	28 833 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 823 992</b>	<b>30 757 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>

Org.nr: 948 728 060 - 44



## Midteggjen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	47 400	47 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	100 952 960	94 958 787
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	53 471 700	65 189 564
Borettsinnskudd	16, 18	15 645 600	15 645 600
Annen langsiktig gjeld	16	6 534	4 998
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 123 834</b>	<b>80 840 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 990 709	1 533 801
Betalbar skatt		27 015	27 015
Skyldig off. myndigheter		253 990	237 140
Forskudd kunder		403 652	318 445
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		290 527	269 591
Påløpte renter		166 736	108 692
Påløpte kostnader		51 610	134 684
Annen kortsiktig gjeld		0	5 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 238</b>	<b>2 634 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 308 072</b>	<b>83 474 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 308 433</b>	<b>178 480 967</b>
Pantstillelser	16	69 117 300	80 835 164

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Heidi Nordnes  
Leder

Jan Trygve Fredriksen  
Styremedlem

Kai Ove Aunaas  
Styremedlem

Frank Arne Hammer  
Daglig Leder

Anne Alice Tårnesvik  
Styremedlem

Aud Bjørkum Hansen  
Styremedlem

Org.nr: 948 728 060 - 44



Midteggjen Borettslag - Noter 2022

**Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 728 060 - 44



## Midteggan Borettslag - Noter 2022

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	819	30 785
Strømvavgift eluttak	3 400	37 600
Salg av eiendeler	70 000	0
Tilskudd	0	30 000
Offentlige tilskudd	0	150 000
Andre leieinntekter	124 450	98 650
Inntekt brøyting/strøing	59 563	55 035
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 400	1 700
Tilknytningsavgift	0	5 000
Utleie av miljøhus/grendahus	0	2 000
Utleie av utstyr og areal	24 723	10 493
Viderefakturering	1 300	0
Viderefakturering av tjenester	0	1 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>285 655</b>	<b>422 263</b>

Andre leieinntekter gjelder grendahuset, salg av eiendeler gjelder salg av gressklipper,

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	2 538 053	2 324 009
Refusjoner	-322 284	-120 940
Arbeidsgiveravgift	433 823	419 489
Feriepenger	285 592	284 317
Pensjonskostnader	217 795	155 746
AFP-premie	49 557	34 179
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	16 498	15 486
Personalopplæring	21 753	30 944
Reisekostnader	7 367	9 296
Andre lønnskostnader	48 261	37 449
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 296 414</b>	<b>3 189 975</b>

Samlet antall årsverk: 5,11

Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>271 999</b>	<b>247 572</b>



## Midteggan Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	951 257	2 874 812	0	5 167 102	874 628	150 305
Årets tilgang :	0	0	455 388	47 311	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	951 257	2 874 812	455 388	5 214 413	874 628	150 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	921 701	2 873 324	75 898	4 303 240	0	150 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 556	1 488	379 490	911 173	874 628	0
Årets avskrivninger :	27 005	1 488	75 898	389 978	0	0
Antatt levetid i år :	20	20	3	5		3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 272	268 042	0	0	66 184	385 143
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	741 943	64 385 537	351 822	15 232
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 900	26 112
Antatt levetid i år :	3	5			20	3

	Andre anl.m.	Byggmes. Transportmidl anl.	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 744 060	139 680	258 714	0	184 225	2 481 113
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	139 582	230 139	0	79 423 853	0	0
Årets avskrivninger :	138 234	36 982	4 312	0	0	20 931
Antatt levetid i år :	5	10	5		3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendahuset og garasjer, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1973.  
Årets tilgang gjelder innkjøp av flere gressklippere



## Midteggan Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	20 875	18 750
Fakturerte tjenester	10 850	1 600
Juridisk rådgivning	19 638	35 373
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>51 363</b>	<b>55 723</b>

Revisjonshonoraret: kr 19 375 er tilknyttet revisjon, mens kr 1 500 er tilknyttet merarbeid for revisor  
Fakturerte tjenester gjelder bl annet oppsett av datamaskin og sporadisk utlønning

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	46 216	44 597
Avtale om HMS-tjenester	45 364	44 043
Andre administrasjonsavtaler	67 558	64 307
Avtale om renholdstjenester	1 096 465	1 053 886
Avtale om vakt- og sikringstjenester	26 713	24 986
Avtale om drift og kontroll port/garasje	13 717	2 692
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 491	19 313
Avtale om skadedyrbekjempelse	22 322	24 315
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	12 919	12 543
Avtale om parkeringskontroll	105 346	102 046
Avtale om kontroll av el-anlegg	52 625	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 008	13 138
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>1 526 743</b>	<b>1 405 863</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbud., lønn, hovednøkler.



## Midteggan Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	9 842	5 822
Skadedyrbekjempelse	4 088	0
Vakthold	15 696	10 805
Lekeplasser	0	3 750
Flaskeleie, fylling m.m.	10 719	10 879
Rørleggerarbeid	279 416	186 561
Malearbeid og -utstyr	102 333	56 633
Elektrikerarbeid	233 857	153 425
Dør og vinduer	48 896	30 301
Feiing areal/tømt sandfang	23 548	0
Takarbeid	8 856	0
Blikkenslagerarbeid	4 500	4 519
Murerarbeid	10 109	0
Pukk	0	1 404
Snøbrøyting, sandstrøing	7 055	0
Asfaltering	169	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	40 105	85 217
Garasjeanlegg	0	64 643
Ventilasjon	22 125	0
Egenandeler, differanser skader	141 911	100 000
Forsikringskade	6 235	22 855
Skadeforebyggende tiltak	18 598	0
Flaggstang	0	1 515
Avfallstømming/søppelsuganlegg	215 540	308 516
Renholdartikler/renhold	7 890	16 428
Forbruksmaterieil	39 907	37 327
Skilt	0	4 869
Nøkler, lås	95 379	69 524
Brannsikring	18 795	1 431
Porttelefon	0	8 584
Postkasser	1 405	0
Leie stillas/maskiner	28 846	75 185
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 395 820</b>	<b>1 260 193</b>



Midteggan Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	644 613
Rørleggerarbeid	722 164	573 908
Malearbeid og -utstyr	0	85 300
Elektrikerarbeid	36 456	0
Dør og vinduer	178 050	129 963
Takarbeid	54 208	647 875
Blikkenslagerarbeid	0	200 925
Murerarbeid	187 413	63 000
Grunnarbeid	203 602	0
Snøbrøyting, sandstrøing	44 381	33 504
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	81 518	0
Ventilasjon	56 550	0
Nøkler, lås	226 650	0
Brannsikring	200 250	0
Balkong/veranda/terrasser	1 407 975	0
Fasade/vindu/takrennesvask	0	375 025
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>3 399 216</b>	<b>2 754 112</b>

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>938 463</b>	<b>889 968</b>

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	934 326	1 103 809
<b>Sum energikostnader</b>	<b>934 326</b>	<b>1 103 809</b>



Midteggjen Borettslag - Noter 2022

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	48 399	37 363
Verktøy, driftsmateriell, inventar	203 496	191 550
Kontorrekvisita, trykksaker	20 349	21 075
Telefon og porto	84	684
Drift maskiner	298 352	329 904
Gaver	19 584	23 915
Kostnader vedr. styrearbeid	61 875	69 074
Generalforsamling/årsmøte	3 443	3 240
Kurskostnader	1 200	5 964
Bankgebyrer	2 356	21 075
Andre gebyrer	32 587	16 216
Tilskudd bomiljø	78 036	11 300
Hjemmeside/internett/TV-abo	75 026	20 998
Dagligvarer	11 849	15 384
Julebord/ styresamling	4 363	8 300
Annonser	0	29 975
Andre kostnader	458	138
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>861 457</b>	<b>806 154</b>



## Midteggjen Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>28 122 767</b>	<b>24 866 732</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 994 173	5 980 798
Tilbakeført avskrivning	741 840	803 609
Tilgang av anleggsmidler	-502 699	0
Opptak lån	34 708 318	0
Avdrag lån	-46 426 182	-3 526 836
Utbetalt depositum	0	-1 536
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-5 484 550</b>	<b>3 256 035</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>22 639 753</b>	<b>28 122 767</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>22 639 753</b>	<b>28 122 767</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	135 526	112 679
Bankinnskudd	23 096 410	28 720 440
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>23 231 937</b>	<b>28 833 119</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>95 006 187</b>	<b>89 025 389</b>
Andelskapital 01.01	47 400	47 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
Annen egenkapital 01.01	94 958 787	88 977 989
Årets resultat	5 994 173	5 980 798
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>100 952 960</b>	<b>94 958 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>101 000 360</b>	<b>95 006 187</b>

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt på 474 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Midteggjen Borettslag - Noter 2022

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	144 811 028
Restgjeld 31.12	69 117 300

Pålydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Midteggjen Borettslag - Noter 2022

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering rehab. oppganger + rehab.	Rehabilitering, utskifting av vinduer/dører.	Rehabilitering	Refinansiering av 9051 72 43832
Lånenummer:	<b>90517243832</b>	<b>14633756310</b>	<b>14605364020</b>	<b>90517327807</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012	1997	2022
Rentesats:	2.45 %	2.682 %	2.583 %	3.95 %
Betingelser:	Fastrente til 08.12.2022	Fastrente til 01.12.2032	Fastrente til 01.11.2025	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.12.2022	01.11.2042	12.12.2022	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	42 784 435	25 000 000	31 280 000	34 708 318
Lånesaldo 01.01:	35 948 028	19 464 329	9 777 207	0
Avdrag i perioden:	35 948 028	700 947	9 777 207	0
Opptak i perioden:	0	0	0	34 708 318
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>18 763 382</b>	<b>0</b>	<b>34 708 318</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	14 964 385	0	29 156 115

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14633756310	149	47 884	7 134 716
	193	40 827	7 879 611
	132	28 403	3 749 196
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517327807	149	88 574	13 197 526
	193	75 521	14 575 553
	132	52 539	6 935 148
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 90517327807 har første avdrag 30.06.2023 med kr 504 750	149	88 574	215
	193	75 521	183
	132	52 539	127

Borettslaget innfridde et av lånene i Husbanken i sin helhet med oppsparte midler. Borettslaget fikk tilbake penger på rentene pga beregnet underkurs ved innfrielse av lånet. Lånet i Handelsbanken ble refinansiert pga avsluttet fastrenteavtale. Borettslaget har dermed flytende rente på lånet i Handelsbanken.



Midteggjen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 645 600	15 645 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>15 645 600</b>	<b>15 645 600</b>

Org.nr: 948 728 060 - 44



Resultat og balanse med noter for Midteggjen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Midteggjen Borettslag**

Styreleder	Heidi Nordnes (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Frank Arne Hammer (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Kai Ove Aunaas (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Anne Alice Tårnesvik (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Aud Bjørkum Hansen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Jan Trygve Fredriksen (sign.)	18.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtegggen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midtegggen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KDM1H-FQHW3-5Z8KA-A84YM-M5E6T-F3HG



## 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."

### John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 11:57:54 UTC



Penneo Dokumentnr: KDMH-FQHW3-5Z8KA-A84YM-M5E6T-F3HQG

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>