



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 012 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985012954

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 832 846	5 259 444
Sum inntekter		5 832 846	5 259 444
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		4 361 900	4 024 402
Sum kostnader		4 544 460	4 206 962
Driftsresultat		1 288 386	1 052 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 172	23 760
Sum finansinntekter		28 172	23 760
Annen finanskostnad		943 194	817 983
Sum finanskostnader		943 194	817 983
Netto finans		-915 022	-794 223
Resultat før skattekostnad		373 364	258 259
Årsresultat		373 364	258 259
Totalresultat		373 364	258 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 364	258 259
Sum overføringer og disponeringer		373 364	258 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		107 296 369	107 296 369
Sum varige driftsmidler		107 296 369	107 296 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		123 099	104 645
Sum finansielle anleggsmidler		123 099	104 645
Sum anleggsmidler		107 419 467	107 401 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			46 116
Andre fordringer		499 641	450 469
Sum fordringer		499 641	496 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 310	913 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 310	913 578
Sum omløpsmidler		1 358 951	1 410 162
SUM EIENDELER		108 778 418	108 811 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 349 475	7 976 111
Sum opptjent egenkapital		8 349 475	7 976 111
Sum egenkapital		8 356 275	7 982 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 936 887	16 325 477
Øvrig langsiktig gjeld		84 264 355	84 249 864
Sum annen langsiktig gjeld		100 201 242	100 575 341
Sum langsiktig gjeld		100 201 242	100 575 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 094	115 813
Leverandørgjeld		210 991	137 111
Annen kortsiktig gjeld		4 817	
Sum kortsiktig gjeld		220 902	252 924
Sum gjeld		100 422 143	100 828 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 778 418	108 811 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419400

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 012 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTLØKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 832 846	5 259 444
Sum inntekter		5 832 846	5 259 444
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		4 361 900	4 024 402
Sum kostnader		4 544 460	4 206 962
Driftsresultat		1 288 386	1 052 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 172	23 760
Sum finansinntekter		28 172	23 760
Annen finanskostnad		943 194	817 983
Sum finanskostnader		943 194	817 983
Netto finans		-915 022	-794 223
Resultat før skattekostnad		373 364	258 259
Årsresultat		373 364	258 259
Totalresultat		373 364	258 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 364	258 259
Sum overføringer og disponeringer		373 364	258 259



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		107 296 369	107 296 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		123 099	104 645
Sum anleggsmidler		107 419 467	107 401 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		499 641	46 116
Sum fordringer		499 641	450 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 310	913 578
Sum omløpsmidler		859 310	913 578
Sum omløpsmidler		1 358 951	1 410 162
SUM EIENDELER		108 778 418	108 811 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 349 475	7 976 111
Sum opptjent egenkapital	8 349 475	7 976 111
Sum egenkapital	8 356 275	7 982 911
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 936 887	16 325 477
Øvrig langsiktig gjeld	84 264 355	84 249 864
Sum annen langsiktig gjeld	100 201 242	100 575 341
Sum langsiktig gjeld	100 201 242	100 575 341
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 094	115 813
Leverandørgjeld	210 991	137 111
Annen kortsiktig gjeld	4 817	
Sum kortsiktig gjeld	220 902	252 924
Sum gjeld	100 422 143	100 828 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	108 778 418	108 811 176



Organisasjonsnr: 985 012 954
MIDLØKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2025

Innkalling

S.nr. 3154

MIDLØKKEN II BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MIDTLØKKEN II 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:

6. mai 2025 kl. 12:00, Midtløkken Bo- og servicesenter.

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.

Beverting

Det vil bli beverting etter generalforsamlingen

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. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MIDTLØKKEN II 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår møteledelse fra OBOS v/forretningsfører Fred-Arne Østrem.

Forslag til vedtak

Fred-Arne Østrem er valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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

Som fører av protokollen ble forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



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. 3154 Midtløkken II Borettslag.pdf
- 2. 3154 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000 (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se forslag til tilføyelser i tekst (fet skrift).

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

Styrets innstilling

(1) Når en andelseier skal overdra sin andel, har den boligsøker som kommunen gir forkjøpsrett, jfr. vedtektenes § 3, rett til å erverve andelen. **3-roms leiligheter er forbeholdt ektepar/samboerpar ved tildeling.**

(2) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget, dernest boligsøker utpekt av kommunen og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. **Ved anvendelse av intern forkjøpsrett på 3-roms leiligheter, vil dette kun gjelde for ektepar/samboerpar.**

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Edvald Ryholdt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsti Roberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Tønnesen
- Britt Gjerpe



Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- velges på generalforsamlingen
- velges på generalforsamlingen

Sak 9

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



Styrets årsrapport

I siste periode har styret hatt fem styremøter og 1 beboer møte.

En av hovedsakene denne perioden har vært det nye ringe-systemet. Det skal være i orden nå.

Der gamle systemet med fasttelefonen er nå borte.

Brannøren i garasjen er nå ordnet slik at den bare går igjen når det er røyk i garasjen.

Vi har fått kr 123 000,- av Obos som skal gå til miljøtiltak, derfor driver vi og ruster opp på terrassen vår . Der kommer det markise. Vi har kjøpt bord og benker som er kjøpt på Berg. Vi håper vi får plantet og gjort en del andre ting ,så det blir ferdig før 17 mai.

Vi har også fått malt sydveggen i blokk b.

Karin Langaas Larsen styreleder

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MIDTLØKKEN II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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 avviklet.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkket: DX3B0-6JY8U-Y2X81-13KVK-T1031-Z24BU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 157 238	1 321 798
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		373 364	258 259
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-388 590	-420 602
Innsk. øremerk. bankkto		-3 963	-2 217
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-19 189	-164 560
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 138 049	1 157 238
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 358 951	1 410 162
Kortsiktig gjeld		-220 902	-252 924
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 138 049	1 157 238



MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 801 881	5 213 328	5 736 000	5 875 000
Andre inntekter	3	30 965	46 116	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 832 846	5 259 444	5 736 000	5 875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-8 261	-9 564	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-202 990	-192 770	-200 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-17 248	-13 788	-10 000	-10 000
Kontingenter		-13 600	-13 600	-13 600	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-577 757	-329 666	-270 000	-324 000
Forsikringer		-230 019	-192 383	-211 500	-254 000
Festeavgift		-9 693	-7 270	-9 700	-8 000
Kommunale avgifter	9	-102 296	-102 441	-110 000	-127 000
Kostnader sameie	14	-929 828	-981 028	-1 311 193	-1 311 000
TV-anlegg/bredbånd		-341 292	-330 188	-350 000	-364 000
Andre driftskostnader	10	-1 928 917	-1 851 704	-1 807 200	-1 784 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 544 460	-4 206 962	-4 483 193	-4 599 000
DRIFTSRESULTAT		1 288 386	1 052 482	1 252 807	1 276 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 172	23 760	0	0
Finanskostnader	12	-943 194	-817 983	-962 000	-922 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-915 022	-794 223	-962 000	-922 000
ÅRSRESULTAT		373 364	258 259	290 807	354 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		373 364	258 259		



MIDLØKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 985 012 954, KUNDENR. 3154

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	93 502 965	93 502 965
Tomt		13 793 404	13 793 404
Miljøbankkonto, øremerket		123 099	104 645
SUM ANLEGGSMIDLER		107 419 467	107 401 013
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	46 116
Forskuddsbetalte kostnader		87 312	86 226
Andre kortsiktige fordringer	14	412 329	364 243
Driftskonto OBOS-banken		859 273	913 542
Sparekonto OBOS-banken		37	36
SUM OMLØPSMIDLER		1 358 951	1 410 162
SUM EIENDELER		108 778 418	108 811 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 68 * 100		6 800	6 800
Opptjent egenkapital		8 349 475	7 976 111
SUM EGENKAPITAL		8 356 275	7 982 911
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 936 887	16 325 477
Borettsinnskudd	16	84 147 800	84 147 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	116 555	102 064
SUM LANGSIKTIG GJELD		100 201 242	100 575 341
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		210 991	137 111
Påløpte renter		5 094	81 742
Påløpte avdrag		0	34 071
Annen kortsiktig gjeld	18	4 817	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		220 902	252 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 778 418	108 811 176
Pantstillelse	19	104 265 100	104 265 100
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 9.4.2025
Styret i Midtløkken II Borettslag

Anna Karin Langaas Larsen /s/ Arvid Normann Hvidsten /s/ Ragnar Sørensen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 706 608
Renter	1 343 928
Lokaler	504 192
Garasjeleie	301 200
Avregning	-17 187
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 838 741

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-36 860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 801 881

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm utleielokaler	30 965
SUM ANDRE INNETEKTER	30 965

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 261.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 185
SUM KONSULENTHONORAR	-17 248

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 935
Drift/vedlikehold VVS	-23 176
Drift/vedlikehold elektro	-103 266
Drift/vedlikehold heisanlegg	-228 626
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 521
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 233
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-577 757

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-102 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 296

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 217
Driftsmateriell	-2 473
Lyspærer og sikringer	-4 591
Vaktmestertjenester	-1 417 791
Renhold ved firmaer	-231 887
Andre fremmede tjenester	-174 319
Trykksaker	-3 487
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-14 068
Andre kontorkostnader	-1 053



Telefon, annet	-70 602
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 928 917

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 682
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 964
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 526
SUM FINANSINNTEKTER	28 172

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-943 194
SUM FINANSKOSTNADER	-943 194

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	93 502 965
SUM BYGNINGER	93 502 965

Tomten (nr 1009/335, 376) ble kjøpt i 2006.

Gnr.1009/bnr.340 er festet.

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning Sameiet, for mye innbetalt *)	381 364
Viderefakturering strømkostnader 2024	30 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	412 329

*) Borettslaget deltar i driften av blant annet kjøkken/kafeteria, svømmebasseng og øvrige tilbud i lokalene Tønsberg Kommune eier i Sameiet Midtløkken Bo og Servicesenter. Felles driftskostnader fordeles mellom kommunen, Midtløkken I brl og Midtløkken II brl iht avtale. Kostnadene (akonto innkrevet og årsavregningen) blir bokført på konto for sameiekostnader. For mye eller for lite betalt pr 31.12. blir bokført som fordring eller gjeld i borettslaget.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-19 724 584
Nedbetalt tidligere	3 399 107
Nedbetalt i år	388 590
	-15 936 887
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 936 887

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-84 147 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-84 147 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-116 555
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-116 555

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finansavregning	-4 817
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 817

NOTE: 19

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 147 800
Pantelån	15 936 887
TOTALT	100 084 687

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	93 502 965
Tomt	13 793 404
TOTALT	107 296 369



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3154 Selskapsnavn: MIDTLØKKEN II 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
E-post: oef@obos.no

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