



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 27.05.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 848080322

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		4 397 246	3 639 208
Sum inntekter		4 397 246	3 639 208
Kostnader			
Lønnskostnad		149 927	167 727
Annen driftskostnad		17 677 149	2 656 516
Sum kostnader		17 827 076	2 824 243
Driftsresultat		-13 429 830	814 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 081	16 489
Sum finansinntekter		51 081	16 489
Annen finanskostnad		435 364	254 322
Sum finanskostnader		435 364	254 322
Netto finans		-384 283	-237 833
Resultat før skattekostnad		-13 814 113	577 133
Årsresultat		-13 814 113	577 133
Totalresultat		-13 814 113	577 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 814 113	577 133
Sum overføringer og disponeringer		-13 814 113	577 133



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		34 185 463	34 196 463
Sum varige driftsmidler		34 185 463	34 196 463
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 697	11 803
Sum finansielle anleggsmidler		22 697	11 803
Sum anleggsmidler		34 208 161	34 208 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 353	66 569
Sum fordringer		73 353	66 569
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 000 536	1 730 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 000 536	1 730 870
Sum omløpsmidler		6 073 889	1 797 439
SUM EIENDELER		40 282 050	36 005 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 990 858	17 804 970
Sum opptjent egenkapital		3 990 858	17 804 970
Sum egenkapital		3 995 758	17 809 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 867 593	4 537 818
Øvrig langsiktig gjeld		13 282 487	13 272 045
Sum annen langsiktig gjeld		27 150 080	17 809 863
Sum langsiktig gjeld		27 150 080	17 809 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 304	77 697
Leverandørgjeld		8 925 921	302 827
Annen kortsiktig gjeld		205 987	5 448
Sum kortsiktig gjeld		9 136 212	385 972
Sum gjeld		36 286 292	18 195 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 282 050	36 005 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564309

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 080 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 27.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 397 246	3 639 208
Sum inntekter		4 397 246	3 639 208
Kostnader			
Lønnskostnad		149 927	167 727
Annen driftskostnad		17 677 149	2 656 516
Sum kostnader		17 827 076	2 824 243
Driftsresultat		-13 429 830	814 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 081	16 489
Sum finansinntekter		51 081	16 489
Annen finanskostnad		435 364	254 322
Sum finanskostnader		435 364	254 322
Netto finans		-384 283	-237 833
Resultat før skattekostnad		-13 814 113	577 133
Årsresultat		-13 814 113	577 133
Totalresultat		-13 814 113	577 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 814 113	577 133
Sum overføringer og disponeringer		-13 814 113	577 133



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

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

34 185 463 34 196 463

Sum varige driftsmidler

34 185 463 34 196 463

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

22 697 11 803

Sum finansielle

anleggsmidler

22 697 11 803

Sum anleggsmidler

34 208 161 34 208 267

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

73 353 66 569

Sum fordringer

73 353 66 569

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

6 000 536 1 730 870

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 000 536 1 730 870

Sum omløpsmidler

6 073 889 1 797 439

SUM EIENDELER

40 282 050 36 005 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 900 4 900

Sum innskutt egenkapital

4 900 4 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 990 858	17 804 970
Sum opptjent egenkapital	3 990 858	17 804 970
Sum egenkapital	3 995 758	17 809 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 867 593	4 537 818
Øvrig langsiktig gjeld	13 282 487	13 272 045
Sum annen langsiktig gjeld	27 150 080	17 809 863
Sum langsiktig gjeld	27 150 080	17 809 863
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 304	77 697
Leverandørgjeld	8 925 921	302 827
Annen kortsiktig gjeld	205 987	5 448
Sum kortsiktig gjeld	9 136 212	385 972
Sum gjeld	36 286 292	18 195 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 282 050	36 005 706



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN 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



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 2025

Innkalling

S.nr. 4779

MIDTHAGAN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MIDTHAGAN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4779>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

De som stemmer manuelt kan legge skjema for avstemning i brun postkasse på garasjeveggen utenfor 23

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Andre honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i MIDTHAGAN 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.

Forslag til vedtak
Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

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 Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Unni Vatnøyforeslått.

Sak 3

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 dekket av egenkapitalen

Vedlegg

1. Styrets arbeid perioden 2024-25.pdf
2. 4779 Midthagan Borettslag Revisjonsberetning (2).pdf
3. MIDTHAGAN BORETTSLAG REGNSKAP 2024.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 111.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 111.000,-

Sak 5

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Valgkomité kr 6.000,- 3.000,- til hver av deltakerne

I tillegg foreslår det et honorar til styreleder Unni Vatnøy på kr 20.000,- og til Leif Thore Holsether på kr 22.000,- for bistand til rehabiliteringen og deltakelse i 17 byggemøter. Totalt i andre honorarer kr 48.000,-

Forslag til vedtak
Andre honorarer kr 48.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Vatnøy

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Else Marie Enberget
- Runar Lærkerød



Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Teigstad
- Ragnar Brenden
- Ragnhild Sørli
- Therese Kristiansen

Sak 7

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:

- Unni Vatnøy

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Espen Olavsson Hårseth

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Leif Thore Holsether
- Sten Anders Brenna



Styrets arbeid 2024/25 Midthagan Borettslag.

Det har blitt avholdt 8 styremøter i tillegg til 17 byggemøter. Styrets rådgiver Leif Thore Holsether har deltatt i alle byggemøtene.

Først i mai -24 arrangerte styret dugnad med våropprydding på utearealene,- med godt frammøte.

Det ble gjort mye bra arbeid med påfølgende kaffe og kaker.

Kontroll, sjekk og utskifting av batteri i alle brannvarslere. Snudd/ristet brannslukkere.

Utført av

Vaktmester 1 , Even og Anne Mari.

Styret og spesielt vår rådgiver Leif Thore Holsether har hatt mange møter i forbindelse med både forberedelse av rehabiliteringa, og oppfølging i etterkant.

Pga sen behandling i Husbanken kom vi ikke i gang med byggestart før 10.okt 2024.

Vi fikk tilsagn i lån på Husbanken, og når bygginga er ferdig i september vil Obos byggelån bli overtatt av Husbanken.

For å diskutere løsninger underveis, er det **byggemøter hver 14 dag** (fra 10.okt)Prosjektleder

Jonny Mathiesen fra OBOS leder møtet, hvor der er ledere fra Th.Johansen og Energima, samt Leif Thore (vår rådgiver) og minst en fra styret. Innen 31/5 vil det ha vært 17 møter. **Det blir tatt en vernerunde,- (Hms-runde) foran vært møte**, for å se at sikkerheten er i varetatt,- både for beboere og arbeidere.

Det har vært en runde med ferdigstillelse,- så hver leilighet/blokk kunne sifra om noe er galt. I etterkant har også Energima hatt en runde og ferdigstilt ventilasjonen med overlevering av sin jobb 2.april 2025.

Første service av anlegget blir straks alt rehabiliteringsarbeid av blokka er ferdig,- senere en gang pr år.

Elektriker er nå i ferd med å ta en runde i blokka og se at alt elektrikerarbeid i forbindelse med

ventilasjon er riktig gjort og i orden. Så vi blir godt i varetatt.

Pga Sagstuen gikk konkurs er rekkverkene i 2. og 3. etage forsinket, men de blir satt opp i løpet

av mai. Stillaset mot "hagen" ble tatt ned før påske, så vi kan bruke terrassene med midlertidig

rekkverk inntil videre. Nå jobbes det på inngangssida,- og det skal etter planen være mulig å ta

ned stillasene til 1. Juli. Målet videre er å bli ferdig med alt innen 15.september.

Vi har hatt 6 styremøter inkl regnskapsmøtet, og behandlet 33 saker, utover det blir det totalt 17 byggemøter innen 31/5.



Til generalforsamlingen i Midthagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midthagan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap

Vedlegg 2

7 av 20

4779 Midthagan Borettslag Revisjonsberetning (2).pdf



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 2. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



MIDTHAGAN BORETTSLAG ORG.NR. 848 080 322, KUNDENR. 4779

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.		1 411 467	1 485 079
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-13 814 113	577 133
Fradrag salg av veggrunn 15m2 til Stange kommune		11 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-670 225	-649 449
Tillegg nye lån 2024		10 000 000	
Innsk. øremerk. bankkto		-452	-1 296
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 473 790	-73 612
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-3 062 323	1 411 467
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		6 073 889	1 797 439
Kortsiktig gjeld		-9 136 212	-385 972
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-3 062 323	1 411 467



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 376 828	3 563 918	4 136 000	4 713 000
Ladeinntekter EL-bil		20 418	11 989	200	0
Andre inntekter		0	63 301	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 397 246	3 639 208	4 136 200	4 713 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 527	-20 727	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-116 400	-147 000	-150 000	-116 000
Revisjonshonorar	5	-8 894	-8 478	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-15 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-127 805	-121 370	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	6	-71 035	-137 083	-24 000	-24 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-15 680 558	-722 704	-120 000	-120 000
Forsikringer		-148 972	-118 734	-130 000	-156 000
Kommunale avgifter	8	-853 604	-736 161	-810 000	-896 000
Energi/fyring		-108 037	-125 977	-132 000	-132 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 628	-253 436	-270 000	-281 000
Andre driftskostnader	9	-381 816	-422 773	-440 000	-458 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 827 076	-2 824 243	-2 241 800	-2 355 000
DRIFTSRESULTAT		-13 429 830	814 966	1 894 400	2 358 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	51 081	16 489	0	0
Finanskostnader	11	-435 364	-254 322	-192 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-384 283	-237 833	-192 000	-202 000
ÅRSRESULTAT		-13 814 113	577 133	1 702 400	2 156 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	577 133		
Fra opptjent egenkapital		-13 814 113	0		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 639 357	31 639 357
Tomt		2 546 106	2 557 106
Miljøbankkonto, øremerket		22 697	11 803
SUM ANLEGGSMIDLER		34 208 161	34 208 267
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 353	66 569
Driftskonto OBOS-banken		1 564 084	1 330 717
Sparekonto OBOS-banken		4 436 452	400 153
SUM OMLØPSMIDLER		6 073 889	1 797 439
SUM EIENDELER		40 282 050	36 005 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		3 990 858	17 804 970
SUM EGENKAPITAL		3 995 758	17 809 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	13 867 593	4 537 818
Borettsinnskudd	14	13 261 800	13 261 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	20 687	10 245
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 150 080	17 809 863
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 925 921	302 827
Påløpte renter		4 304	24 094
Påløpte avdrag		0	53 603
Påløpte kostnader		205 987	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 448
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 136 212	385 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 282 050	36 005 706
Pantstillelse	16	62 725 400	24 725 400
Garantiansvar		0	0

Stange, 22.04.2025
Styret i Midthagan Borettslag

Unni Vatnøy/s/

Tordis Fremgården/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Ida Karlsen/s/

Runar Lærkerød/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 362 368
Ekstra kjellerbod	14 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 376 828

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 527
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 527

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 116 400.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-32 690
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 970
Andre konsulentonorarer - Norconsult	-13 375
SUM KONSULENTHONORAR	-71 035

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitekthonorar -Anderssen og Fremming AS	-29 006
Prosjektledelse -OBOS	
Prosjekt	-681 690
Bygningsgebyr - Stange kommune	-6 420
Energima Elverum AS	-7 033 478
TH Johansen & Sønner AS	-7 864 982

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

	576
Drift/vedlikehold bygninger	-2 989
Drift/vedlikehold VVS	-4 334
Drift/vedlikehold elektro	-17 377
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 721
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 664
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 615
Kostnader dugnader	-2 115

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**558**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-230 022
Vann- og avløpsavgift	-467 979
Renovasjonsavgift	-155 603
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-853 604

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-10 757
Driftsmateriell	-3 653
Vaktmestertjenester	-94 211
Renhold ved firmaer	-133 787
Snørydding	-76 545
Gressklipping	-49 189
Andre fremmede tjenester	-828
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 597
Andre kontorkostnader	-4 369
Porto	-81
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 816

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 751
SUM FINANSINNEKTER	51 081

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-254 454
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-180 910
SUM FINANSKOSTNADER	-435 364

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	31 336 666
Tilgang 2018	151 250
Tilgang 1996	151 441
SUM BYGNINGER	31 639 357

Gnr.210/bnr.4

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDIRR A/S**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-10 310 400	
Nedbetalt tidligere	5 772 582	
Nedbetalt i år	670 225	
		-3 867 593

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 30 år, avdragsfritt frem til 01.09.29

Opprinnelig 2024	-10 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-10 000 000
		-13 867 593

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**593****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2029**

21212, 21222, 21232, 23213, 23215, 23223	300
23225, 23233, 23235, 27212, 27222, 27232	300
21311, 21313, 21321, 21323, 21331, 23311	350
23312, 23314, 23316, 23317, 23321, 23322	350
23324, 23326, 23327, 23331, 23332, 23334	350
23336, 23337, 25311, 25312, 25313, 25314	350
25321, 25322, 25323, 25324, 25331, 25332	350
25333, 25334, 27311, 27313, 27321, 27323	350
27333	350

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

	-13 261
Opprinnelig 1992	800
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 261
	800

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 687
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 687

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 261 800
Pantelån	13 867 593
TOTALT	27 129 393

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

Bygninger	31 639 357
Tomt	2 546 106
TOTALT	34 185 463

NOTE: 17**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Styret holder på med en større rehabilitering og søkt og fått innvilget et lån i OBOS banken. Lånet vil gi borettslaget positive disponible midler. En delutbetaling rett over nyåret rettet også opp i de negative disponible midlene som var på tidspunktet den 31.12.24



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 4779 Selskapsnavn: MIDTHAGAN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ulf Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Unni Vatnøyforeslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres dekket av egenkapitalen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 111.000,-

- For
 Mot

Sak 5 Andre honorarer

Andre honorarer kr 48.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Unni Vatnøy

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Else Marie Enberget
 Runar Lærkerød

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Ida Teigstad
 Ragnar Brenden
 Ragnhild Sørli
 Therese Kristiansen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Unni Vatnøy

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Espen Olavsson Hårseth



Sak 8 Valgkomitè

Valgkomitè (kun 2 skal velges)

Leif Thore Holsether

Sten Anders Brenna



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.