



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 265 723	3 238 113
Sum inntekter		3 265 723	3 238 113
Kostnader			
Lønnskostnad		135 551	117 067
Annen driftskostnad		1 845 682	2 176 824
Sum kostnader		1 981 233	2 293 891
Driftsresultat		1 284 490	944 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 831	1 076
Sum finansinntekter		4 831	1 076
Annen finanskostnad		169 297	123 659
Sum finanskostnader		169 297	123 659
Netto finans		-164 466	-122 583
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 024	821 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 024	821 639
Årsresultat		1 120 024	821 639
Totalresultat		1 120 024	821 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 024	821 639
Sum overføringer og disponeringer		1 120 024	821 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 196 463	34 196 463
Sum varige driftsmidler		34 196 463	34 196 463
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 794	
Sum finansielle anleggsmidler		52 794	0
Sum anleggsmidler		34 249 258	34 196 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 066	101 370
Sum fordringer		122 066	101 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 434	1 091 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 443 434	1 091 355
Sum omløpsmidler		1 565 500	1 192 725
SUM EIENDELER		35 814 757	35 389 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 227 838	16 107 814
Sum opptjent egenkapital		17 227 838	16 107 814
Sum egenkapital		17 232 738	16 112 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 187 267	5 863 514
Øvrig langsiktig gjeld		13 314 332	13 261 800
Sum annen langsiktig gjeld		18 501 599	19 125 314
Sum langsiktig gjeld		18 501 599	19 125 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 251	691
Leverandørgjeld		63 816	127 265
Annen kortsiktig gjeld		15 353	23 204
Sum kortsiktig gjeld		80 420	151 161
Sum gjeld		18 582 020	19 276 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 814 757	35 389 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473950

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 265 723	3 238 113
Sum inntekter		3 265 723	3 238 113
Kostnader			
Lønnskostnad		135 551	117 067
Annen driftskostnad		1 845 682	2 176 824
Sum kostnader		1 981 233	2 293 891
Driftsresultat		1 284 490	944 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 831	1 076
Sum finansinntekter		4 831	1 076
Annen finanskostnad		169 297	123 659
Sum finanskostnader		169 297	123 659
Netto finans		-164 466	-122 583
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 024	821 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 024	821 639
Årsresultat		1 120 024	821 639
Totalresultat		1 120 024	821 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 024	821 639
Sum overføringer og disponeringer		1 120 024	821 639



Organisasjonsnr: 848 080 322
MIDTHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

34 196 463

34 196 463

Sum varige driftsmidler

34 196 463

34 196 463

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

52 794

Sum finansielle

anleggsmidler

52 794

0

Sum anleggsmidler

34 249 258

34 196 463

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

122 066

101 370

Sum fordringer

122 066

101 370

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 443 434

1 091 355

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 443 434

1 091 355

Sum omløpsmidler

1 565 500

1 192 725

SUM EIENDELER

35 814 757

35 389 188

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	17 227 838	16 107 814
Sum opptjent egenkapital	17 227 838	16 107 814
Sum egenkapital	17 232 738	16 112 714
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 187 267	5 863 514
Øvrig langsiktig gjeld	13 314 332	13 261 800
Sum annen langsiktig gjeld	18 501 599	19 125 314
Sum langsiktig gjeld	18 501 599	19 125 314
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 251	691
Leverandørgjeld	63 816	127 265
Annen kortsiktig gjeld	15 353	23 204
Sum kortsiktig gjeld	80 420	151 161
Sum gjeld	18 582 020	19 276 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 814 757	35 389 188



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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Unni Vatnøy	Gartnervegen 25
Styremedlem	Tordis Fremgård	Gartnervegen 25
Styremedlem	Espen Olavsson Hårseth	Gartnervegen 23
Styremedlem	Runar Lærkerød	Gartnervegen 27
Styremedlem	Marianne Lund	Gartnervegen 25
Varamedlem	Magnus Dalbakk	Gartnervegen 25
Varamedlem	Else Marie Enberget	Gartnervegen 23
Varamedlem	Ida Sween Karlsen	Gartnervegen 25
Varamedlem	Ragnhild Sørli	Gartnervegen 27

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Unni Vatnøy Gartnervegen 25

Varadelegert

Espen Olavsson Hårseth Gartnervegen 23

Valgkomiteen

Leif-Thore Holsether Gartnervegen 23

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Midthagan Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Midthagan Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848080322, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

210 4

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Midthagan Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid i perioden – 2022/23 Midthagan BRL.

-Kontroll, sjekk og utskifting av batteri i alle brannvarslere. Snudd/ristet brannslukkere. Og utført utvendig el.kontroll.

-Avviklet vannmålere fra 1.jan -23, kostnader for vann er lagt inn i felleskostnadene.

-Plantet blomster ved inngangene sommer/høst.

-Jobbet videre med utvendig rehabilitering og ventilasjon.

Leif Thore Holsæther er valgt som vår rådgiver, da han har utdanning og har jobbet med det samme for Stange kommune.

Vi bruker arkitektfirma Anderssen og Fremming for å tegne, og komme med forslag til bedre utseende og nye løsninger for rehabilitering av fasader.

OBOS innhenter priser/kostnader for rehabiliteringen som skal legges fram for ekstraordinær generalforsamling i august.

Prosjektleder Jonny Mathisen har fått med seg Jon Lillesæter (begge OBOS) for å få fortgang i prosjektet,- og skal innhente priser og gi oss tilbud/kostnadsramme på rehabilitering av Midthagan BRL.

OBOS har utarbeidet en framdriftsplan, og utfra den burde vi komme i gang med arbeidet i sept, avhenger også om entreprenør er ledig for oppdrag,- og om rehabiliteringa blir godkjent av beboerne.

Vi har pr 11 04 hatt 9 møter og behandlet 42 saker.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapene.

Lån

Midthagan Borettslag har ett lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en økning av forretningsførerhonoraret på 3 % for regnskapsåret 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Midthagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midthagan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 utidsiktete 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org no. 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautosert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 041 564	905 315	1 041 564	1 485 079
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 120 024	821 639	986 200	942 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-676 247	-685 390	-695 000	-671 000
Innsk. øremerk. bankkto		-262	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		443 515	136 249	291 200	271 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 485 080	1 041 564	1 332 764	1 756 279
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 565 500	1 192 725		
Kortsiktig gjeld		-80 420	-151 161		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 485 080	1 041 564		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 081 444	3 080 509	3 215 000	3 449 000
Ladeinntekter EL-bil		2 959	0	0	0
Andre inntekter	3	181 320	157 604	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 265 723	3 238 113	3 215 000	3 449 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 751	-14 467	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-112 800	-102 600	-104 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 300	-5 800	-6 000	-7 000
Andre honorarer		-6 000	0	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-116 480	-113 085	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-32 375	-6 438	-75 000	-140 000
Kontingenter		-9 800	-9 800	-9 800	-9 800
Drift og vedlikehold	8	-161 765	-607 213	-360 000	-300 000
Forsikringer		-107 430	-101 503	-108 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-663 330	-646 834	-600 000	-678 000
Energi/fyring		-131 251	-133 900	-108 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-226 509	-194 169	-230 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-390 441	-358 082	-360 000	-360 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 981 233	-2 293 891	-2 108 800	-2 246 800
DRIFTSRESULTAT		1 284 490	944 222	1 106 200	1 202 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 831	1 076	0	0
Finanskostnader	12	-169 297	-123 659	-120 000	-260 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 466	-122 583	-120 000	-260 000
ÅRSRESULTAT		1 120 024	821 639	986 200	942 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 120 024	821 639		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 639 357	31 639 357
Tomt		2 557 106	2 557 106
Miljøbankkonto, øremerket		52 794	0
SUM ANLEGGSMIDLER		34 249 258	34 196 463
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 833	54 716
Andre kortsiktige fordringer	14	63 233	46 654
Driftskonto OBOS-banken		1 053 814	704 970
Sparekonto OBOS-banken		389 620	386 385
SUM OMLØPSMIDLER		1 565 500	1 192 725
SUM EIENDELER		35 814 757	35 389 188

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		17 227 838	16 107 814
SUM EGENKAPITAL		17 232 738	16 112 714

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 187 267	5 863 514
Borettsinnskudd	16	13 261 800	13 261 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	52 532	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 501 599	19 125 314

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		63 816	127 265
Påløpte renter		1 251	691
Annen kortsiktig gjeld	18	15 353	23 204
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 420	151 161

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 814 757	35 389 188
Pantstillelse	19	24 725 400	24 725 400
Garantiansvar		0	0

Stange, 11.04.2023
Styret i Midthagane Borettslag

Unni Vatnøy/s/

Tordis Fremgården/s/

Espen Olavsson Hårseth/s/

Runar Lærkerød/s/

Marianne Lund/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 066 984
Leie av bod	14 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 081 444

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann/kloakk dekket av andeleierne, jfr. Note 9	181 320
SUM ANDRE INNETEKTER	181 320

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 751
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 751

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 2021/2022, og er på kr 112 800.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 375
SUM KONSULENTHONORAR	-32 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 730
Drift/vedlikehold VVS	-213
Drift/vedlikehold elektro	-53 328
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 866
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 738
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 359
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 440
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 093
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 765

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-232 738
Vann/kloakk dekket av andelseirene, jfr. Note 3	-181 320
Andel kostnad av vann/kloakk til borettslag.	-16 875
Vann/kloakk abonnementsgebyr	-70 928
Renovasjonsavgift	-161 468
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-663 330

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 396
Driftsmateriell	-4 949
Vaktmestertjenester	-99 595
Renhold ved firmaer	-135 640
Snørydding	-57 518
Gressklipping	-44 216
Andre fremmede tjenester	-12 870
Kontor- og datarekvisita	-5 675
Trykksaker	-5 679
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 980
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-2 492
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-390 441

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 334
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 497
SUM FINANSINNTEKTER	4 831

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-169 297
SUM FINANSKOSTNADER	-169 297

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt akonto vann/kloakk 2022 fra beboerne.	63 233
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	63 233

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDIRR AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-10 310 400
Nedbetalt tidligere	4 446 886
Nedbetalt i år	676 247

-5 187 267**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-5 187 267**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992

-13 261 800**SUM BORETTSINNSKUDD**

-13 261 800**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-52 532**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

-52 532**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbetalt akonto vann/kloakk 2022 fra beboerne.

-15 353**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

-15 353**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 261 800
Pantelån	5 187 267
TOTALT	18 449 067

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 639 357
Tomt	2 557 106
TOTALT	34 196 463



4779 Midthagan Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Unni Vatnøy

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: unnvatn@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Espen Olavsson Hårseth

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: espenoha@gmail.com

Navn: Tordis Fremgården

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: fremgarden@outlook.com

Som nye styremedlemmer foreslås:

Navn: Runar Lærkerød

Adresse: Gartnervn. 27, 2312 Ottestad
Mailadr.: rlerk@online.no

Navn: Ida Sween Karlsen

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: idasweenkarlsen@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Else Marie Enberget

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: –/ mobil 970 95 307

2. Navn: Ragnhild Sørli

Adresse: Gartnervn. 27, 2312 Ottestad
Mailadr.: ragnhildsorlie@outlook.com

3. Navn: Marius Dalbakk

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: mdalbakk@hotmail.com

4. Navn: Ida Teigstad

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: ida-teigstad@yahoo.no

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Unni Vatnøy

Adresse: (som over)

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Espen Olavsson Hårseth

Adresse: (som over)

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Gerd Anne Ansnes

Adresse: Gartnervn. 25, 2312 Ottestad
Mailadr.: gerd.anne.ansnes@gmail.com

Navn: Leif- Thore Holsether

Adresse: Gartnervn. 23, 2312 Ottestad
Mailadr.: ltholsether@outlook.com

Dato: **28.02.2023** | valgkomiteen for Midthagan Borettslag

Gerd Anne Ansnes (sign.) **Leif- Thore Holsether** (sign.)

I valgkomiteen for Midthagan Borettslag



Annenn informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655054. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010	Montert radonavsug
2007 - 2007	Maling av fasade og vinduer eks. garasje
2019 - 2020:	Utvidelse av felles parkeringsplass
2020 - 2021	Oppussing av innendørs fellesarealer.
2021 - 2022	Tilrettelegging for elbillading i alle garasjeplasser. Bygget om hovedstrømtavle, med egen tavle og uttak av 3 kurser for EI-bil-ladning. Lagt tilførselskabler til alle garasjer med tilkoblings boks for lader.



4779 Midthagan Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.