



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 405	1 427 996
Sum inntekter		878 405	1 427 996
Kostnader			
Lønnskostnad		33 763	33 054
Annen driftskostnad		458 425	463 677
Sum kostnader		492 188	496 731
Driftsresultat		386 217	931 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	3 248
Sum finansinntekter		260	3 248
Annen finanskostnad		32 176	39 234
Sum finanskostnader		32 176	39 234
Netto finans		-31 916	-35 986
Ordinært resultat før skattekostnad		354 301	895 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 301	895 279
Årsresultat		354 301	895 279
Totalresultat		354 301	895 279
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 301	895 279
Sum overføringer og disponeringer		354 301	895 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 149 500	21 149 500
Sum varige driftsmidler		21 149 500	21 149 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 149 500	21 149 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 214	70 876
Sum fordringer		44 214	70 876
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 203	147 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 203	147 377
Sum omløpsmidler		183 417	218 252
SUM EIENDELER		21 332 917	21 367 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 875 677	12 521 376
Sum opptjent egenkapital		12 875 677	12 521 376
Sum egenkapital		12 935 677	12 581 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 775 083	2 124 086
Øvrig langsiktig gjeld		6 549 500	6 549 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 324 583	8 673 586
Sum langsiktig gjeld		8 324 583	8 673 586
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 800	46 520
Leverandørgjeld		24 029	64 281
Skyldige offentlige avgifter		675	488
Annen kortsiktig gjeld		8 153	1 502
Sum kortsiktig gjeld		72 657	112 790
Sum gjeld		8 397 240	8 786 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 332 917	21 367 752



Til andelseierne i Borettslaget Maihaugen 69

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 6. april 2021

kl. 18:00 på Klubbhuset Ottestad IL, Statsminister Otto Blehrs vei 32, Ottestad

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Maihaugen 69 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Maihaugen 69
avholdes tirsdag 6. april 2021 kl. kl. 18:00 på Klubbhuset Ottestad IL

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ei-billadere i garasjeanlegget
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Stange, 22.02.2021
Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Anne Karin Hagen Pearson/s/ Helge Magnus Larsen/s/ Torill Tønseth/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Karin Hagen Pearson	Maihaugen 69
Styremedlem	Helge Magnus Larsen	Maihaugen 69
Styremedlem	Torill Tønseth	Maihaugen 69
Varamedlem	Davy Halvorsen	Maihaugen 69

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Maihaugen 69

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Maihaugen 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990651086, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Maihaugen 69

Gårds- og bruksnummer :

17 270

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 3 styremøter

Det er installert nytt lys i garasjeanlegget. Industriarmatur – storm 2x24 watt LED

- Strømforbruket blir vesentlig mindre

Budsjett for 2021 er diskutert og utarbeidet.

- Fellesutgifter økes med 10%
- Styrehonorar satt ned til kr: 3.500,- for 2021

Tak – takrenner og nedløpsrør er renset og åpne.

- Jobben utført av beboer

Planlagt arbeid:

- Sjekk og rens av svalgang under bordene.
- Sjekk for lekkasje og bord som bør skiftes.

Arbeid – vedlikehold som settes bort:

- Maling utvendig og skifting av bord – vindskier/vannbord.
- Vurdere beslag på vannbord.

Dette må det lånes penger til for utføring i 2021

Styret har fått inn anbud på el-bil ladeanlegg. Det arbeides videre med hva som blir enklest og rimeligst for oss.

Det er omsatt 5 leiligheter i 2020 i Borettslaget Maihaugen 69

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 678 405.

Dette er i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 492 188.

Dette er kr 18 638 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter, vann og avløpsavgift (-27) og drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegget(-17), øvrige kostnader lå noe under budsjett i 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 354 301 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 200 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 154 301.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 110 760 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til ordinært vedlikehold

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Kommunale avgifter er økt med 13% på bakgrunn av historisk kost og et prisvekstelement på 3,5%:

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Strømprisene i 2020 var historisk lave og budsjettet for 2020 er videreført i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 8%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Maihaugen 69.

Lån

Borettslaget Maihaugen 69 har lån i Husbanken.

Annuitetslånet er etablert 2007 med 25 års løpetid, har flytende rente pt.0,80% og en restsaldo per 31.12 2020 kr 1 775 083.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er tilnærmet uendret.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 69

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Maihaugen 69s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Maihaugen 69



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

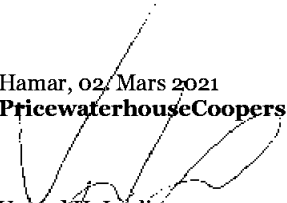
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 02. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69 ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		105 462	157 873	105 462	110 760
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		354 301	895 279	173 450	181 270
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-149 003	-161 403	-150 000	-144 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-200 000	-786 287	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 298	-52 411	23 450	37 270
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 760	105 462	128 912	148 030
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		183 417	218 252		
Kortsiktig gjeld		-72 657	-112 790		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 760	105 462		



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		181 179	200 637	185 172	159 720
Innkrevde felleskostnader	2	497 196	441 072	496 828	538 280
Andre inntekter	3	30	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		678 405	641 709	682 000	698 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 763	-18 054	-19 350	-19 230
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-3 500
Revisjonshonorar	6	-4 600	-4 100	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 855	-41 685	-45 000	-44 000
Konsulenthonorar	7	-11 351	-13 838	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-77 730	-92 486	-60 000	-70 000
Forsikringer		-35 586	-33 863	-37 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-185 641	-158 080	-170 000	-192 000
Energi/fyring		-18 397	-34 685	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 494	-58 894	-60 000	-65 000
Andre driftskostnader	10	-19 771	-26 046	-25 200	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-492 188	-496 731	-473 550	-498 730
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		186 217	144 978	208 450	199 270
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	786 287	0	0
DRIFTSRESULTAT		386 217	931 265	208 450	199 270
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	260	3 248	0	0
Finanskostnader	12	-32 176	-39 234	-35 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 916	-35 986	-35 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		354 301	895 279	173 450	181 270
Overføringer:					
Til annen egenkapital		354 301	895 279		



BORETTSLAGET MAIHAUGEN 69
ORG.NR. 990 651 086, KUNDENR. 4878

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 709 500	19 709 500
Tomt		1 440 000	1 440 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 149 500	21 149 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 441
Forskuddsbetalte kostnader		40 868	69 104
Andre kortsiktige fordringer	14	3 346	331
Driftskonto OBOS-banken		88 409	96 801
Skattetrekkskonto OBOS-banken		160	121
Sparekonto OBOS-banken		50 634	50 454
SUM OMLØPSMIDLER		183 417	218 252
SUM EIENDELER		21 332 917	21 367 752
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	15	12 875 677	12 521 376
SUM EGENKAPITAL		12 935 677	12 581 376
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 775 083	2 124 086
Borettsinnskudd	17	6 549 500	6 549 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 324 583	8 673 586



12

Borettslaget Maihaugen 69

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 369	0
Leverandørgjeld		24 029	64 281
Skyldige offentlige avgifter	18	675	488
Påløpte renter		3 830	9 842
Påløpte avdrag		35 970	36 678
Annen kortsiktig gjeld	19	1 784	1 502
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 657	112 790

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**21 332 917 21 367 752**

Pantstillelse	20	18 629 500	18 629 500
Garantiansvar		0	0

Stange, 22.02.2021

Styret i Borettslaget Maihaugen 69

Anne Karin Hagen Pearson/s/

Helge Magnus Larsen/s/

Torill Tønseth/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.

INNETKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	430 488
Kabel-TV avg.	43 200
Andel avdrag lån 1	19 980
Andel renter lån 1	3 528
Kapitalkostnader på IN-lån	180 605
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	574
Overført til kapitalkostnader	-181 179
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	497 196

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	30
SUM ANDRE INNTEKTER	30

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-10 775
Lønn rengjøringshjelp	-2 800
Påløpte feriepenger	-1 654
Arbeidsgiveravgift	-4 262
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	728
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 763

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 351
SUM KONSULENTHONORAR	-11 351

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 143
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-193
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 523
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 730

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 852
Vann- og avløpsavgift	-87 063
Renovasjonsavgift	-43 726
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 641

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-15 913
Trykksaker	-538
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 221
Velferdskostnader	-900
Konstaterte tap	-15
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 771

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	23
Renter av sparekonto i OBOS-banken	180
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
SUM FINANSINTEKTER	260

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-32 176
SUM FINANSKOSTNADER	-32 176

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	19 709 500
SUM BYGNINGER	19 709 500

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.17/bnr.270

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**

Avsatte/periodiserte innt/kost	3 346
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 346

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 996 393
Egenkapital fra IN tidligere	7 211 066
Egenkapital fra IN 2020	200 000
Reduksjon EK fra IN	-4 531 782
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 875 677

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-11 980 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 644 848
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 003
Nedbetalt tidligere, IN	7 211 066
Nedbetalt i år, IN	200 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 775 083

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 549 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 549 500

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-160
Skyldig arbeidsgiveravgift	-515
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-675

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 654
Avregningskonto IN	-130
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 784

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 549 500
Pantelån	1 775 083
Påløpte avdrag	35 970
Beregnete IN-forpliktelser	2 879 284
TOTALT	11 239 837

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 709 500
Tomt	1 440 000
TOTALT	21 149 500



Godtgjørelser

Det innstilles på et styrehonorar på kr: 3.500,- for perioden

Saker til generalforsamling

A) Styrets forslag:

«Styret gjør avtale med leverandør om el-billadere i garasjeanlegget, Maihaugen 69, uten omkostninger eller økte utgifter for borettslaget.»



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560694. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012 Vask og maling av bygningen