



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67  
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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 111 587	1 100 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 111 587</b>	<b>1 100 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	17 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 186	7 660
Annen driftskostnad		828 181	463 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 751</b>	<b>488 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 836</b>	<b>611 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		965	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>578</b>
Annen finanskostnad		167 137	175 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 137</b>	<b>175 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 172</b>	<b>-175 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 664	436 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 187
Sum varige driftsmidler		24 195 001	24 198 187
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 195 001	24 198 187
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 734	14 942
Sum fordringer		15 734	14 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 732	578 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 732	578 027
Sum omløpsmidler		257 466	592 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 130 636	7 043 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 130 636</b>	<b>7 043 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 190 636</b>	<b>7 103 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 645 113	8 057 601
Øvrig langsiktig gjeld		9 465 000	9 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 110 113</b>	<b>17 522 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 110 113</b>	<b>17 522 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144 917	145 122
Leverandørgjeld		6 630	19 311
Annen kortsiktig gjeld		170	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 717</b>	<b>164 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 261 830</b>	<b>17 687 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67  
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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 111 587	1 100 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 111 587</b>	<b>1 100 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	17 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 186	7 660
Annen driftskostnad		828 181	463 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 751</b>	<b>488 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 836</b>	<b>611 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		965	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>578</b>
Annen finanskostnad		167 137	175 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 137</b>	<b>175 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 172</b>	<b>-175 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 664	436 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 187
Sum varige driftsmidler		24 195 001	24 198 187
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 195 001	24 198 187
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 734	14 942
Sum fordringer		15 734	14 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 732	578 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 732	578 027
Sum omløpsmidler		257 466	592 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 130 636	7 043 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 130 636</b>	<b>7 043 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 190 636</b>	<b>7 103 973</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 645 113	8 057 601
Øvrig langsiktig gjeld	9 465 000	9 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 110 113</b>	<b>17 522 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 110 113</b>	<b>17 522 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 917	145 122
Leverandørgjeld	6 630	19 311
Annen kortsiktig gjeld	170	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 717</b>	<b>164 582</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 261 830</b>	<b>17 687 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>



Organisasjonsnr: 992 092 386  
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

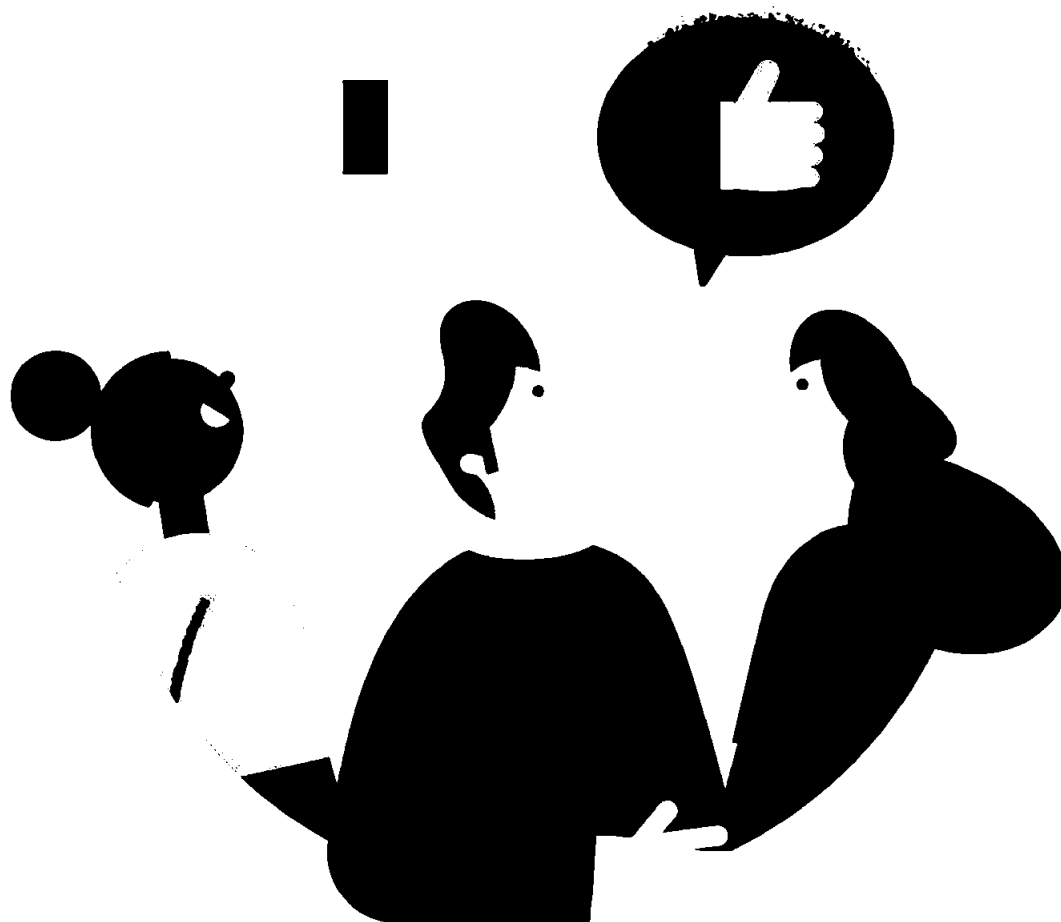
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4883 Borettslaget Maihaugen 67





## Til andelseierne i Borettslaget Maihaugen 67

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 21.mars 2023 kl. 17.00.Sted: OBOS Innlandet.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 67 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 67  
avholdes tirsdag 21.mars 2023 kl. 17.00. Sted: OBOS Innlandet.

---

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 15.02.2023  
Styret i Borettslaget Maihaugen 67

Odd Egil Hallan /s/ Kjell Rune Westby /s/ Tormod Øverlier /s/ Inger Fosseng /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Egil Hallan	Maihaugen 67
Nestleder	Kjell Rune Westby	Maihaugen 67
Styremedlem	Tormod Øverlier	Maihaugen 67
Styremedlem	Inger Fosseng	Maihaugen 67

### Valgkomiteen

Kjell Olstad	Maihaugen 67
Heidi Røseth	Maihaugen 67

### Generelle opplysninger om Borettslaget Maihaugen 67

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Maihaugen 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992092386, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 282

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.

### 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

Det er avholdt 5 styremøter i løpet av 2022. Det ble gjort en betydelig investering i å male av bygningen. I tillegg er det gjort arbeid med taket på carportene. Totalt kom dette på ca. 340000 kroner. Dette ble gjort uten å ta opp lån og uten ekstra innbetaling fra andelseierne. HMS-rutinene har blitt fulgt opp etter planen.



## **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 som et underskudd 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 64 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 48 000 til eiendomsskatt, kr 92 000 til vann- og avløpsavgift og kr 49 000 til renovasjonsavgift.

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Maihaugen 67.

### Lån

Borettslaget Maihaugen 67 har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er økt med 4,2 %.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Maihaugen 67

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Maihaugen 67 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



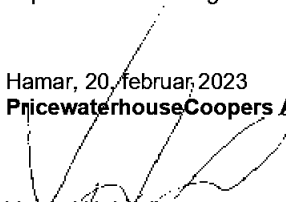
#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 20. februar, 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67 ORG.NR. 992 092 386, KUNDENR. 4883

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>428 387</b>	<b>388 283</b>	<b>428 387</b>	<b>105 748</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	86 664	436 646	308 300	440 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	3 186	7 660	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-412 488	-404 202	-411 000	-420 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-322 638</b>	<b>40 104</b>	<b>-102 700</b>	<b>20 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>105 749</b>	<b>428 387</b>	<b>325 687</b>	<b>125 748</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	257 466	592 969
Kortsiktig gjeld	-151 717	-164 582
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>105 749</b>	<b>428 387</b>



**BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67**  
**ORG.NR. 992 092 386, KUNDENR. 4883**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		579 625	579 944	0	580 440
Innkrevde felleskostnader	2	525 846	517 716	1 104 000	572 560
Andre inntekter	3	6 116	2 921	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 111 587</b>	<b>1 100 581</b>	<b>1 104 000</b>	<b>1 153 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 384	-2 114	-2 200	-2 500
Styrehonorar	5	-24 000	-15 000	-15 000	-14 000
Avskrivninger	14	-3 186	-7 660	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 700	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 105	-43 795	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-3 865	-2 520	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-378 537	-50 256	-332 500	-64 000
Forsikringer		-45 728	-43 620	-48 000	-51 000
Kommunale avgifter	9	-178 353	-173 925	-177 500	-189 000
Energi/fyring		-58 227	-53 095	-60 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 552	-56 231	-60 000	-65 000
Andre driftskostnader	10	-52 715	-35 854	-40 000	-55 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-858 751</b>	<b>-488 771</b>	<b>-795 700</b>	<b>-552 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>252 836</b>	<b>611 810</b>	<b>308 300</b>	<b>601 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>252 836</b>	<b>611 810</b>	<b>308 300</b>	<b>601 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	965	578	0	0
Finanskostnader	12	-167 137	-175 742	0	-161 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-166 172</b>	<b>-175 164</b>	<b>0</b>	<b>-161 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 664</b>	<b>436 646</b>	<b>308 300</b>	<b>440 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		86 664	436 646		



**BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67**  
**ORG.NR. 992 092 386, KUNDENR. 4883**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	22 755 000	22 755 000
Tomt		1 440 000	1 440 000
Andre varige driftsmidler	14	1	3 187
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 195 001</b>	<b>24 198 187</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		56	50
Forskuddsbetalte kostnader		15 678	14 892
Driftskonto OBOS-banken		241 003	334 142
Sparekonto OBOS-banken		729	243 886
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>257 466</b>	<b>592 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Annen egenkapital	15	7 130 636	7 043 973
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 190 636</b>	<b>7 103 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 645 113	8 057 601
Borettsinnskudd	17	9 465 000	9 465 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 110 113</b>	<b>17 522 601</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 630	19 311
Påløpte renter		41 269	43 455
Påløpte avdrag		103 648	101 667
Annen kortsiktig gjeld	18	170	150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 717</b>	<b>164 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 452 467</b>	<b>24 791 156</b>
Pantstillelse	19	22 460 000	22 460 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.02.2023  
Styret i Borettslaget Maihaugen 67

Odd Egil Hallan /s/ Kjell Rune Westby /s/ Tormod Øverlier /s/ Inger Fosseng /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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 andelseierne side inntektføres 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	493 878
Kabel-TV avg.	31 968
Kapitalkostnader på IN-lån	579 645
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-20
Overført til kapitalkostnader	-579 625
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>525 846</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	6 116
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 116</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</b>

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 24 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 865
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 865</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-351 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 115
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 522
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-378 537</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-45 763
Vann- og avløpsavgift	-86 653
Renovasjonsavgift	-45 937
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 353</b>

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

Verktøy og redskaper	-6 048
Driftsmateriell	-850
Renhold ved firmaer	-20 563
Snørydding	-16 781
Andre fremmede tjenester	-267
Andre kontorkostnader	-354
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 196
Bank- og kortgebyr	-2 216
Velferdskostnader	-4 440
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 715</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	231
Renter av sparekonto i OBOS-banken	728
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>965</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-167 137
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-167 137</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	22 755 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>22 755 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.17/bnr.282

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Kostpris	22 980	
Avskrevet tidligere	-19 793	
Avskrevet i år	-3 186	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 186</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 031 276	
Egenkapital fra IN tidligere	3 173 447	
Egenkapital fra IN 2022	0	
Reduksjon EK fra IN	-1 074 087	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 130 636</b>	

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, korrigert 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**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,11 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008.	-14 730 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 498 952	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	412 488	
Nedbetalt tidligere, IN	3 173 447	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-7 645 113
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 645 113</b>

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

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

Opprinnelig 2008	-9 465 000	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 465 000</b>	

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-170
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-170</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 465 000
Pantelån	7 645 113
Påløpte avdrag	103 648
Beregnete IN-forpliktelser	2 099 360
<b>TOTALT</b>	<b>19 313 121</b>

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

Bygninger	22 755 000
Tomt	1 440 000
<b>TOTALT</b>	<b>24 195 000</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560692. 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](mailto: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**

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



4883 Borettslaget Maihaugen 67

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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