



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 865 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Arne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	873 981	816 002
Sum inntekter		873 980	816 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-587 160	-484 483
Sum kostnader		-610 664	-507 987
Driftsresultat		263 316	308 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 851	8 248
Sum finanskostnader		-205 242	-131 574
Netto finans		-186 391	-123 326
Ordinært resultat før skattekostnad		76 925	184 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 925	184 688
Årsresultat	8,12	76 925	184 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 925	184 688
Sum overføringer og disponeringer		76 925	184 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	37 580 000	37 580 000
Sum varige driftsmidler		37 580 000	37 580 000
Sum anleggsmidler		37 580 000	37 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	32 010	81 923
Andre fordringer	10	24 632	13 663
Sum fordringer		56 642	95 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	457 730	473 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 372	568 950
Sum omløpsmidler		514 372	568 950
SUM EIENDELER		38 094 372	38 148 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	8 364 613	8 287 688
Sum opptjent egenkapital		8 364 613	8 287 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 364 613	8 287 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	3 396 038	3 488 567
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	26 306 000	26 306 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 702 038	29 794 567
Sum langsiktig gjeld		29 702 038	29 794 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 185	48 847
Skyldige offentlige avgifter		-3	-2
Annen kortsiktig gjeld		17 538	17 850
Sum kortsiktig gjeld		27 721	66 695
Sum gjeld		29 729 759	29 861 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 094 372	38 148 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	29 702 038	29 794 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369753

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 865 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Arne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 813 865 882
MAIHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	873 981	816 002
Sum inntekter		873 980	816 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-587 160	-484 483
Sum kostnader		-610 664	-507 987
Driftsresultat		263 316	308 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 851	8 248
Sum finanskostnader		-205 242	-131 574
Netto finans		-186 391	-123 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 925	184 688
Årsresultat	8,12	76 925	184 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 925	184 688
Sum overføringer og disponeringer		76 925	184 688



Organisasjonsnr: 813 865 882
MAIHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	37 580 000	37 580 000
Sum varige driftsmidler		37 580 000	37 580 000

Sum anleggsmidler		37 580 000	37 580 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	32 010	81 923
Andre fordringer	10	24 632	13 663
Sum fordringer		56 642	95 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	457 730	473 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 372	568 950

Sum omløpsmidler		514 372	568 950
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 094 372	38 148 950
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	8 364 613	8 287 688
Sum opptjent egenkapital		8 364 613	8 287 688

Sum egenkapital		8 364 613	8 287 688
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	3 396 038	3 488 567
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	26 306 000	26 306 000



Sum annen langsiktig gjeld	29 702 038	29 794 567
Sum langsiktig gjeld	29 702 038	29 794 567
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 185	48 847
Skyldige offentlige avgifter	-3	-2
Annen kortsiktig gjeld	17 538	17 850
Sum kortsiktig gjeld	27 721	66 695
Sum gjeld	29 729 759	29 861 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 094 372	38 148 950
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	29 702 038
		29 794 567



Organisasjonsnr: 813 865 882
MAIHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Maihaugen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		491 532	489 804	491 538	520 311
Felleskostnader kapitaldel		298 899	249 311	214 836	331 291
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 052	52 164	56 052	61 992
Målingsbaserte inntekter		9 498	6 273	0	0
Andre driftsinntekter	1	18 000	18 450	18 000	18 000
Sum driftsinntekter		873 980	816 001	780 426	931 594
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 905	-2 905	-2 905	-2 905
Styrehonorar	3	-20 600	-20 600	-20 600	-20 600
Forretningsførerhonorar		-51 557	-49 992	-51 800	-53 400
Honorar administrative tjenester		-43	0	-1 000	0
Eksterne honorar	5	-6 022	-7 008	-9 100	-6 800
Kontingent boligbyggelag		-4 200	-4 200	-4 200	-4 225
Drifts- og serviceavtaler	6	-17 822	-32 562	-25 500	-32 000
Renholdstjenester		-16 796	0	-16 900	-18 200
Løpende vedlikehold	7	-72 174	-46 268	-30 000	-43 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 379	-53 353	-56 050	-61 992
Forsikring		-37 402	-41 518	-45 700	-40 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 153	-93 485	-99 600	-124 500
Eiendomsavgifter		-80 794	-81 065	-5 700	-85 000
Energi, felles		-57 018	-50 279	-55 000	-59 300
Andre driftsutgifter	8	-59 800	-24 753	-13 100	-7 950
Sum driftskostnader		-610 664	-507 987	-487 155	-610 372
DRIFTSRESULTAT		263 316	308 014	293 271	321 222
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 851	8 248	8 000	14 000
Finanskostnader		-205 242	-131 574	-109 651	-240 616
Netto finansposter		-186 391	-123 326	-101 651	-226 616
Resultat før skattekostnad		76 925	184 688	191 620	94 606
Ordinært resultat etter skatt		76 925	184 688	191 620	94 606
ÅRSRESULTAT	9, 12	76 925	184 688	191 620	94 606
Disponering av totalresultat:		76 925	184 688	191 620	94 606
Overført til annen egenkapital		253 324	407 175	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-176 399	-222 487	0	0

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 13	37 580 000	37 580 000
Sum anleggsmidler		37 580 000	37 580 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	9 675	23 837
Periodiserte kostnader	10	22 335	58 086
Mellomregning Klare Finans	10	5 781	5 415
Opptjente renter	10	18 851	8 248
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	457 730	473 364
Sum omløpsmidler		514 372	568 950
SUM EIENDELER		38 094 372	38 148 950

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	6 474 272	6 650 671
Annen egenkapital	12	1 845 341	1 592 017
Sum egenkapital		8 364 613	8 287 688
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	3 396 038	3 488 567
Borettsinnskudd	13, 15	26 306 000	26 306 000
Sum langsiktig gjeld		29 702 038	29 794 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 185	48 847
Skyldig off. myndigheter		-3	-2
Forskudd kunder		5 781	5 415
Påløpte kostnader		11 757	12 435
Sum kortsiktig gjeld		27 721	66 695
Sum gjeld		29 729 759	29 861 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 094 372	38 148 950
Pantstillelser	13	29 702 038	29 794 567

Sted: _____, dato: _____

Odd Arne Reitan
Leder

Roar Kvam
Styremedlem

Wenche Valstrand
Styremedlem

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppgjenningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	18 000	18 000
Kompensasjon/erstatning	0	450
Sum andre inntekter	18 000	18 450

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 905	2 905
Sum personalkostnader	2 905	2 905

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 600	20 600

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 100 000	36 480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 100 000	36 480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 100 000	36 480 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2014.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	445
Sum eksterne honorarer	6 022	7 008

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	12 813
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 547	19 252
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 275	0
Sum drifts- og serviceavtaler	17 822	32 562

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 331	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 128	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	46 499	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 341	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 875	0
Sum vedlikehold	72 174	46 268

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	50 429	20 581
Drift maskiner	610	0
Gaver	1 500	0
Generalforsamling/årsmøte	478	297
Bankgebyrer	655	687
Andre gebyrer	1 267	492
Tilskudd bomiljø	2 871	0
Julebord/ styresamling	0	2 699
Andre kostnader	1 990	-3
Sum andre driftsutgifter	59 800	24 753

Andre kostnader består av kostnader ifb. julebord/advent.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	502 255	434 271
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 925	184 688
Avdrag lån	-92 529	-116 704
Årets endring i disponible midler	-15 604	67 984
Disponible midler i periodens slutt	486 651	502 255
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	486 651	502 255

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	457 725	473 359
Sum bankinnskudd	457 730	473 364



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 287 688	8 103 000
Andelskapital 01.01	45 000	45 000
Andelskapital 31.12	45 000	45 000
Annen egenkapital 01.01	1 592 017	1 184 842
Årets resultat	76 925	184 688
Justering for nedskrivning IN-ordning	176 399	222 487
Annen egenkapital 31.12	1 845 341	1 592 017
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 650 671	6 873 158
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-176 399	-222 487
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 474 272	6 650 671
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 364 613	8 287 688

Andelskapitalen er kr 45 000 fordelt på 9 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 580 000
Restgjeld 31.12	29 702 038

Pålydende pantstillelser var 38 306 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføring av Borettslag
Lånenummer:	90517232008
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 274 000
Lånesaldo 01.01:	3 488 567
Avdrag i perioden:	92 529
Lånesaldo 31.12:	3 396 038
Saldo 5 år frem i tid:	2 948 072
Andelssaldo 01.01:	6 650 671
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	176 399
Andelssaldo 31.12:	6 474 272
Sum pantegjeld for lån:	9 870 310

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517232008	1	1 378 902	1 378 902
	1	1 205 554	1 205 554
	1	811 582	811 582

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	26 306 000	26 306 000
Sum innskudd	26 306 000	26 306 000



Maihaugen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		491 532	489 804	491 538	520 311
Felleskostnader kapitaldel		298 899	249 311	214 836	331 291
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 052	52 164	56 052	61 992
Målingsbaserte inntekter		9 498	6 273	0	0
Andre driftsinntekter	1	18 000	18 450	18 000	18 000
Sum driftsinntekter		873 980	816 001	780 426	931 594
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 905	-2 905	-2 905	-2 905
Styrehonorar	3	-20 600	-20 600	-20 600	-20 600
Forretningsførerhonorar		-51 557	-49 992	-51 800	-53 400
Honorar administrative tjenester		-43	0	-1 000	0
Eksterne honorar	5	-6 022	-7 008	-9 100	-6 800
Kontingent boligbyggelag		-4 200	-4 200	-4 200	-4 225
Drifts- og serviceavtaler	6	-17 822	-32 562	-25 500	-32 000
Renholdstjenester		-16 796	0	-16 900	-18 200
Løpende vedlikehold	7	-72 174	-46 268	-30 000	-43 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 379	-53 353	-56 050	-61 992
Forsikring		-37 402	-41 518	-45 700	-40 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 153	-93 485	-99 600	-124 500
Eiendomsavgifter		-80 794	-81 065	-5 700	-85 000
Energi, felles		-57 018	-50 279	-55 000	-59 300
Andre driftsutgifter	8	-59 800	-24 753	-13 100	-7 950
Sum driftskostnader		-610 664	-507 987	-487 155	-610 372
DRIFTSRESULTAT		263 316	308 014	293 271	321 222
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 851	8 248	8 000	14 000
Finanskostnader		-205 242	-131 574	-109 651	-240 616
Netto finansposter		-186 391	-123 326	-101 651	-226 616
Resultat før skattekostnad		76 925	184 688	191 620	94 606
Ordinært resultat etter skatt		76 925	184 688	191 620	94 606
ÅRSRESULTAT	9, 12	76 925	184 688	191 620	94 606
Disponering av totalresultat:		76 925	184 688	191 620	94 606
Overført til annen egenkapital		253 324	407 175	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-176 399	-222 487	0	0

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 13	37 580 000	37 580 000
Sum anleggsmidler		37 580 000	37 580 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	9 675	23 837
Periodiserte kostnader	10	22 335	58 086
Mellomregning Klare Finans	10	5 781	5 415
Opptjente renter	10	18 851	8 248
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	457 730	473 364
Sum omløpsmidler		514 372	568 950
SUM EIENDELER		38 094 372	38 148 950

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	6 474 272	6 650 671
Annen egenkapital	12	1 845 341	1 592 017
Sum egenkapital		8 364 613	8 287 688
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	3 396 038	3 488 567
Borettsinnskudd	13, 15	26 306 000	26 306 000
Sum langsiktig gjeld		29 702 038	29 794 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 185	48 847
Skyldig off. myndigheter		-3	-2
Forskudd kunder		5 781	5 415
Påløpte kostnader		11 757	12 435
Sum kortsiktig gjeld		27 721	66 695
Sum gjeld		29 729 759	29 861 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 094 372	38 148 950
Pantstillelser	13	29 702 038	29 794 567

Sted: _____, dato: _____

Odd Arne Reitan
Leder

Roar Kvam
Styremedlem

Wenche Valstrand
Styremedlem

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppgjenningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	18 000	18 000
Kompensasjon/erstatning	0	450
Sum andre inntekter	18 000	18 450

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 905	2 905
Sum personalkostnader	2 905	2 905

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 600	20 600

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 100 000	36 480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 100 000	36 480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 100 000	36 480 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2014.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	445
Sum eksterne honorarer	6 022	7 008

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	12 813
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 547	19 252
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 275	0
Sum drifts- og serviceavtaler	17 822	32 562

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 331	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 128	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	46 499	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 341	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 875	0
Sum vedlikehold	72 174	46 268

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 813 865 882 - 314



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	50 429	20 581
Drift maskiner	610	0
Gaver	1 500	0
Generalforsamling/årsmøte	478	297
Bankgebyrer	655	687
Andre gebyrer	1 267	492
Tilskudd bomiljø	2 871	0
Julebord/ styresamling	0	2 699
Andre kostnader	1 990	-3
Sum andre driftsutgifter	59 800	24 753

Andre kostnader består av kostnader ifb. julebord/advent.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	502 255	434 271
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 925	184 688
Avdrag lån	-92 529	-116 704
Årets endring i disponible midler	-15 604	67 984
Disponible midler i periodens slutt	486 651	502 255
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	486 651	502 255

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	457 725	473 359
Sum bankinnskudd	457 730	473 364



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 287 688	8 103 000
Andelskapital 01.01	45 000	45 000
Andelskapital 31.12	45 000	45 000
Annen egenkapital 01.01	1 592 017	1 184 842
Årets resultat	76 925	184 688
Justering for nedskrivning IN-ordning	176 399	222 487
Annen egenkapital 31.12	1 845 341	1 592 017
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 650 671	6 873 158
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-176 399	-222 487
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 474 272	6 650 671
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 364 613	8 287 688

Andelskapitalen er kr 45 000 fordelt på 9 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 580 000
Restgjeld 31.12	29 702 038

Pålydende pantstillelser var 38 306 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Maihaugen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføring av Borettslag
Lånenummer:	90517232008
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 274 000
Lånesaldo 01.01:	3 488 567
Avdrag i perioden:	92 529
Lånesaldo 31.12:	3 396 038
Saldo 5 år frem i tid:	2 948 072
Andelssaldo 01.01:	6 650 671
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	176 399
Andelssaldo 31.12:	6 474 272
Sum pantegjeld for lån:	9 870 310

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517232008	1	1 378 902	1 378 902
	1	1 205 554	1 205 554
	1	811 582	811 582

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	26 306 000	26 306 000
Sum innskudd	26 306 000	26 306 000



Resultat og balanse med noter for Maihaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen Borettslag

Styreleder	Odd Arne Reitan (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Wenche Valstrand (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Roar Kvam (sign.)	15.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MAIHAUGEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MAIHAUGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KOMYJ-1BYBT-NMNYU1-VUEJE-PHKS2-BBCCV



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-17 11:38:15 UTC



Penneo document key: KOMYJ-1BYBT-NMUYU1-VUEJE-PHKS2-BBCCV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>