



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 968 912	1 111 587
Sum inntekter		1 968 912	1 111 587
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 186
Annen driftskostnad		579 708	828 181
Sum kostnader		595 682	858 751
Driftsresultat		1 373 230	252 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 117	965
Sum finansinntekter		1 117	965
Annen finanskostnad		180 031	167 137
Sum finanskostnader		180 031	167 137
Netto finans		-178 914	-166 172
Resultat før skattekostnad		1 194 316	86 664
Årsresultat		1 194 316	86 664
Totalresultat		1 194 316	86 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 194 316	86 664
Sum overføringer og disponeringer		1 194 316	86 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		24 195 001	24 195 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 195 001	24 195 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 703	15 734
Sum fordringer		21 703	15 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 103	241 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 103	241 732
Sum omløpsmidler		303 807	257 466
SUM EIENDELER		24 498 808	24 452 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 324 953	7 130 636
Sum opptjent egenkapital		8 324 953	7 130 636
Sum egenkapital		8 384 953	7 190 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 432 617	7 645 113
Øvrig langsiktig gjeld		9 465 000	9 465 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 897 617	17 110 113
Sum langsiktig gjeld		15 897 617	17 110 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 711	144 917
Leverandørgjeld		65 053	6 630
Annen kortsiktig gjeld		8 474	170
Sum kortsiktig gjeld		216 238	151 717
Sum gjeld		16 113 855	17 261 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 498 808	24 452 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371211

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 092 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 992 092 386
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 968 912	1 111 587
Sum inntekter		1 968 912	1 111 587
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 186
Annen driftskostnad		579 708	828 181
Sum kostnader		595 682	858 751
Driftsresultat		1 373 230	252 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 117	965
Sum finansinntekter		1 117	965
Annen finanskostnad		180 031	167 137
Sum finanskostnader		180 031	167 137
Netto finans		-178 914	-166 172
Resultat før skattekostnad		1 194 316	86 664
Årsresultat		1 194 316	86 664
Totalresultat		1 194 316	86 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 194 316	86 664
Sum overføringer og disponeringer		1 194 316	86 664



Organisasjonsnr: 992 092 386
BORETTSLAGET MAIHAUGEN 67

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 195 000	24 195 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		24 195 001	24 195 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 195 001	24 195 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 703	15 734
Sum fordringer		21 703	15 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 103	241 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 103	241 732
Sum omløpsmidler		303 807	257 466
SUM EIENDELER		24 498 808	24 452 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 324 953	7 130 636
Sum opptjent egenkapital	8 324 953	7 130 636
Sum egenkapital	8 384 953	7 190 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 432 617	7 645 113
Øvrig langsiktig gjeld	9 465 000	9 465 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 897 617	17 110 113
Sum langsiktig gjeld	15 897 617	17 110 113
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 711	144 917
Leverandørgjeld	65 053	6 630
Annen kortsiktig gjeld	8 474	170
Sum kortsiktig gjeld	216 238	151 717
Sum gjeld	16 113 855	17 261 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 498 808	24 452 467



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4883

Borettslaget Maihaugen 67



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Maihaugen 67

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 17:00, OBOS Innlandet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Maihaugen 67



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Anna Myrmoen er foreslått.

Forslag til vedtak
Anna Myrmoen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Foreslås i møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4883 - Borettslaget Maihaugen 67 - 31. desember 2023.pdf
- 2. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 14 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Det sittende styre stiller til gjenvalg, bortsett fra styremedlem Inger Fosseng.

Kandidater til styret kan foreslås på årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Egil Hallan

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Foreslås i møte møte
- Kjell Rune Westby
- Tormod Øverlier

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Grethe Marie Kaspersen



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 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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

Grethe Marie Kaspersen Maihaugen 67

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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.

Borettslaget Maihaugen 67 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2023. Alle utelamper på østsida av bygget har blitt skiftet i løpet av året. Det har blitt gjennomført vernerunder med tanke på HMS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 51 000 i eiendomsskatt, kr 100 000 i vann- og avløpsavgift og kr 53 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 49 000.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		105 748	428 387	105 748	87 569
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 194 316	86 664	440 000	356 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	3 186	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-397 592	-412 488	-420 000	-336 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-814 904	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-18 180	-322 638	20 000	20 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		87 569	105 749	125 748	107 569
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		303 807	257 466		
Kortsiktig gjeld		-216 238	-151 717		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		87 569	105 749		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		577 623	579 625	580 440	576 156
Innkrevde felleskostnader	2	572 076	525 846	572 560	596 844
Andre inntekter	3	4 309	6 116	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 154 008	1 111 587	1 153 000	1 173 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 974	-3 384	-2 500	-2 500
Styrehonorar	5	-14 000	-24 000	-14 000	-14 000
Avskrivninger	14	0	-3 186	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 306	-5 100	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-47 000	-45 105	-47 000	-49 000
Konsulenthonorar	7	-9 044	-3 865	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-91 901	-378 537	-64 000	-64 000
Forsikringer		-48 716	-45 728	-51 000	-54 000
Kommunale avgifter	9	-217 717	-178 353	-189 000	-204 000
Energi/fyring		-44 078	-58 227	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 869	-60 552	-65 000	-71 000
Andre driftskostnader	10	-46 076	-52 715	-55 500	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-595 682	-858 751	-552 000	-573 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		558 326	252 836	601 000	600 000
Innbetalt andel fellesgjeld		814 904	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 373 230	252 836	601 000	600 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 117	965	0	0
Finanskostnader	12	-180 031	-167 137	-161 000	-244 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-178 914	-166 172	-161 000	-244 000
ÅRSRESULTAT		1 194 316	86 664	440 000	356 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 194 316	86 664		



Borettslaget Maihaugen 67

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 755 000	22 755 000
Tomt		1 440 000	1 440 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		24 195 001	24 195 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	56
Forskuddsbetalte kostnader		17 753	15 678
Andre kortsiktige fordringer	15	3 888	0
Driftskonto OBOS-banken		281 356	241 003
Sparekonto OBOS-banken		748	729
SUM OMLØPSMIDLER		303 807	257 466
SUM EIENDELER		24 498 808	24 452 467



Borettslaget Maihaugen 67

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Annen egenkapital	16	8 324 953	7 130 636
SUM EGENKAPITAL		8 384 953	7 190 636

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 432 617	7 645 113
Borettsinnskudd	18	9 465 000	9 465 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 897 617	17 110 113

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 474	0
Leverandørgjeld		65 053	6 630
Påløpte renter		60 720	41 269
Påløpte avdrag		81 991	103 648
Annen kortsiktig gjeld		0	170
SUM KORTSIKTIG GJELD		216 238	151 717

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 498 808	24 452 467
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	22 460 000	22 460 000
Garantiansvar		0	0

Stange 09.02.2024
Styret i Borettslaget Maihaugen 67

Odd Egil Hallan /s/

Tormod Øverlier /s/

Inger Fosseng /s/

Kjell Rune Westby /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto 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.



Borettslaget Maihaugen 67

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	540 108
Kabel-TV	31 968
Kapitalkostnader på IN-lån	573 565
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 058
Overført til kapitalkostnader	-577 623
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	572 076

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	4 309
SUM ANDRE INNTEKTER	4 309

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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 2022/2023, og er på kr 14 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 044
SUM KONSULENTHONORAR	-9 044

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 151
Drift/vedlikehold elektro	-16 371
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-91 901

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



Borettslaget Maihaugen 67

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-62 740
Vann- og avløpsavgift	-107 452
Renovasjonsavgift	-47 524
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-217 717

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Driftsmateriell	-176
Lyspærer og sikringer	-799
Renhold ved firmaer	-20 563
Snørydding	-20 900
Andre fremmede tjenester	-397
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 076

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	967
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
SUM FINANSINTEKTER	1 117

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-180 031
SUM FINANSKOSTNADER	-180 031

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	22 755 000
SUM BYGNINGER	22 755 000

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.



Borettslaget Maihaugen 67

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper

Kostpris	22 980	
Avskrevet tidligere	-22 979	

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	3 888
--------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 3 888

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	5 936 536
Egenkapital fra IN tidligere	3 173 447
Egenkapital fra IN 2023	814 904
Reduksjon EK fra IN	-1 599 934

SUM ANNEN EGENKAPITAL 8 324 953

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-14 730 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 911 440
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	397 592
Nedbetalt tidligere, IN	3 173 447
Nedbetalt i år, IN	814 904

-6 432 617

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -6 432 617

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



Borettslaget Maihaugen 67

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008

-9 465 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-9 465 000

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 465 000
Pantelån	6 432 617
Påløpte avdrag	81 991
Bregnede IN-forpliktelser	2 388 417
TOTALT	18 368 025

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 755 000
Tomt	1 440 000
TOTALT	24 195 000



Annem 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. 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.

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 via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 4883 Selskapsnavn: Borettslaget Maihaugen 67

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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