



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 26A, B, C
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Judith Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 764 800	2 575 584
Sum inntekter		2 764 800	2 575 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	9 230	79 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	25 316	8 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 067 415	1 013 751
Sum kostnader		1 101 961	1 101 623
Driftsresultat		1 662 839	1 473 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 133	18 711
Sum finansinntekter		7 133	18 711
Annen rentekostnad		1 247 253	1 121 210
Sum finanskostnader		1 247 253	1 121 210
Netto finans		-1 240 119	-1 102 499
Ordinært resultat før skattekostnad		422 719	371 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 719	371 463
Årsresultat		422 720	371 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	19 033 692	19 033 692
Maskiner og anlegg	10	388 426	184 366
Sum varige driftsmidler		19 422 118	19 218 058
Sum anleggsmidler		19 422 118	19 218 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		216 191	200 203
Sum fordringer		216 191	200 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	72 261	301 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 261	301 687
Sum omløpsmidler		288 452	501 890
SUM EIENDELER		19 710 570	19 719 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 203 756	-9 626 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-9 203 756	-9 626 476
Sum egenkapital	14	-9 201 356	-9 624 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 325 530	28 776 701
Øvrig langsiktig gjeld	16	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 707 530	29 158 701
Sum langsiktig gjeld		28 707 530	29 158 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 089	173 436
Skyldige offentlige avgifter		41	432
Annen kortsiktig gjeld		7 267	11 456
Sum kortsiktig gjeld		204 396	185 324
Sum gjeld		28 911 926	29 344 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 710 570	19 719 948
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 707 530	29 158 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419123

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 26A, B, C
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Judith Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 952 787 462
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 764 800	2 575 584
Sum inntekter		2 764 800	2 575 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	9 230	79 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	25 316	8 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 067 415	1 013 751
Sum kostnader		1 101 961	1 101 623
Driftsresultat		1 662 839	1 473 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 133	18 711
Sum finansinntekter		7 133	18 711
Annen rentekostnad		1 247 253	1 121 210
Sum finanskostnader		1 247 253	1 121 210
Netto finans		-1 240 119	-1 102 499
Ordinært resultat før skattekostnad		422 719	371 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 719	371 463
Årsresultat		422 720	371 463



Organisasjonsnr: 952 787 462
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,12	19 033 692	19 033 692
Maskiner og anlegg			
	10	388 426	184 366
Sum varige driftsmidler			
		19 422 118	19 218 058
Sum anleggsmidler			
		19 422 118	19 218 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		216 191	200 203
Sum fordringer			
		216 191	200 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	72 261	301 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		72 261	301 687
Sum omløpsmidler			
		288 452	501 890
SUM EIENDELER			
		19 710 570	19 719 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-9 203 756	-9 626 476
Sum opptjent egenkapital			
		-9 203 756	-9 626 476
Sum egenkapital			
	14	-9 201 356	-9 624 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	28 325 530	28 776 701



Øvrig langsiktig gjeld	16	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 707 530	29 158 701
Sum langsiktig gjeld		28 707 530	29 158 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 089	173 436
Skyldige offentlige avgifter		41	432
Annen kortsiktig gjeld		7 267	11 456
Sum kortsiktig gjeld		204 396	185 324
Sum gjeld		28 911 926	29 344 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 710 570	19 719 948
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 707 530	29 158 701



Organisasjonsnr: 952 787 462
MIDDAGSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen Middagshaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Middagshaugen Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: LOTFR-DDY8D-SSWTD-YJY1W-JOY5O-NGSQU



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 19:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOTFR-DDY8D-SSWTD-YJY1W-JOY5O-NGSQU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 32 Middagshaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 764 800	2 575 584	2 736 000	2 966 400
SUM INTEKTER		2 764 800	2 575 584	2 736 000	2 966 400
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	6 230	12 821	3 950	3 950
Styrehonorar	2	3 000	67 000	50 000	50 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	8 006	7 250	7 540	8 300
Forretningsførerhonorar		72 152	85 163	88 200	58 000
Løpende kontrakter	5	223 278	226 147	226 620	247 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	90 531	59 214	60 000	60 000
Forsikring	7	161 328	153 479	162 670	175 560
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	478 447	451 873	480 000	521 400
Energi		18 422	16 594	16 000	18 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	3 064	0	0
Andre driftsutgifter	9	6 851	2 567	4 600	5 675
Avskrivning driftsmidler	10	25 316	8 050	8 050	8 050
SUM KOSTNADER		1 101 961	1 101 623	1 116 030	1 164 535
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 662 839	1 473 961	1 619 970	1 801 865
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		7 133	18 711	10 000	6 000
Rentekostnader		1 247 253	1 121 210	1 321 966	1 202 257
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 240 119	-1 102 499	-1 311 966	-1 196 257
ÅRSRESULTAT		422 720	371 463	308 004	605 608

Middagshaugen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 32 Middagshaugen Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	45 069	45 069
Bygninger	12	1 640 902	1 640 902
Rehabilitering/påkostning	12	17 347 721	17 347 721
Andre driftsmidler	10	388 426	184 366
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 422 118	19 218 058
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		43 483	41 611
Forskuddsbetalt forsikring		172 708	158 592
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	72 261	301 687
Sum omløpsmidler		288 452	501 890
SUM EIENDELER		19 710 570	19 719 948

Middagshaugen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 32 Middagshaugen Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-9 203 756	-9 626 476
Sum egenkapital	14	-9 201 356	-9 624 076
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	0	60 665
DNB	15	28 325 530	28 716 036
Borettsinnskudd	16	382 000	382 000
Sum langsiktig gjeld		28 707 530	29 158 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 089	173 436
Refusjon/utlegg		0	750
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		41	432
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		514	677
Påløpne renter		6 753	10 029
Sum kortsiktig gjeld		204 396	185 324
Sum gjeld		28 911 926	29 344 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	28 707 530	29 158 701

Sted: _____, dato: _____

Judith Olafsen
Styreleder

Marit Reinvik
Styremedlem

Kirsten Hansen
Styremedlem

Middagshaugen Borettslag



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	316 566	649 879
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	422 720	371 463
Tilbakeføring avskrivninger	25 316	8 050
Kjøp / salg anleggsmidler	-229 375	-115 940
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-451 171	-596 885
B. Årets endringer disponible midler	-232 510	-333 313
C. Disponible midler UB	84 056	316 566
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	288 452	501 890
- Kortsiktig gjeld	-204 396	-185 324
Disponible midler	84 056	316 566

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Boligselskapet har lavere disponible midler enn anbefalt. Styret har iverksatt tiltak for å bedre likviditeten. Det er vedtatt økning av felleskostnadene med ca 4 % i 2024.



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	5 040	6 300
5020 Feriepenger	514	677
5400 Arbeidsgiveravgift	635	5 791
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	41	54
Sum	6 230	12 821

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	3 000	67 000
Sum	3 000	67 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 er til et styremedlem for styreperioden 2022 - 2023.



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
Sum	8 400	8 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 006	7 250
Sum	8 006	7 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	24 124	38 633	31 600	42 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 972	7 703	8 000	8 300
6780 Kontrakter diverse	19 121	18 258	14 500	14 500
6780 Kabel-tv/internett	172 061	161 554	172 520	182 400
Sum	223 278	226 147	226 620	247 200

Middagshaugen Borettslag



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	6 874	12 953
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 773	39 189
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 978	3 441
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 906	3 632
Sum	90 531	59 214

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	158 592	149 616
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 736	3 863
Sum	161 328	153 479

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	249 458	222 623	227 900	280 000
6320 Renovasjon	103 115	91 375	114 100	115 500
7760 Eiendomsskatt	125 874	137 875	138 000	125 900
Sum	478 447	451 873	480 000	521 400

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	724
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	19
7000 Drivstoff	0	207
7420 Gave, fradragsberettiget	0	750
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 656	798
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 195	0
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	6 851	2 567

Middagshaugen Borettslag



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 10 - Andre driftsmidler

	Rømningsstige	Robotklipper	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 750	33 170	0
Årets tilgang :	0	0	345 315
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 750	33 170	345 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 375	33 170	17 266
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 375	0	328 049
Årets avskrivninger :	8 050	0	17 266
Anskaffelsesår :	2017	2018	2024
Antatt levetid i år :	15	3	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 45 069,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1965

Kostpris 1965	1 640 902
Rehabilitering / påkostning	4 912 721
Innglasset balkonger	12 435 000
Bokført verdi pr. 01.01.	18 988 623
Årets rehabilitering/påkostning	
Bokført verdi pr. 31.12	18 988 623

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	72 261	293 170
1966 Finanskonto	0	8 517
Sum	72 261	301 687

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-9 626 476	-9 997 939
Årets resultat	422 720	371 463
Egenkapital 31.12	-9 201 356	-9 624 076

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 32 Middagshaugen Borettslag org.nr. 952787462

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132881136	12132881144	15306567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2003
Rentesats:	5.59 %	2.97 %	4.714 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,97 % til 30.08.26	
Beregnet innfridd:	30.03.2054	30.12.2056	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	15 000 000	2 004 218
Lånesaldo 01.01:	15 178 993	13 537 043	60 665
Avdrag i perioden:	120 887	269 619	60 665
Lånesaldo 31.12:	15 058 106	13 267 424	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 971 682	11 926 480	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	1 180 230	28 325 520
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132881136 har første avdrag 30.09.2025 med kr 53 502	24	1 180 230	743

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller 25 898 162,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1965	382 000
Sum borettsinnskudd	382 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 707 530,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 033 692,-.



Resultat og balanse med noter for Middagshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Middagshaugen Borettslag

Styreleder	Judith Olafsen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Marit Reinvik (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Kirsten Hansen (sign.)	13.03.2025