



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 280 832
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 660	1 299 468
Sum inntekter		1 432 660	1 299 468
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		3 567 739	1 008 165
Sum kostnader		3 641 904	1 082 330
Driftsresultat		-2 209 244	217 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 058	7
Annen finansinntekt			117
Sum finansinntekter		1 058	124
Annen finanskostnad		46 666	46 666
Sum finanskostnader		46 666	46 666
Netto finans		-45 608	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 161 520	217 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 161 520	217 263
Årsresultat		-2 161 520	217 263
Totalresultat		-2 161 520	217 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 254 852	217 263
Sum overføringer og disponeringer		-2 254 852	217 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 534	
Andre fordringer		363 484	404 588
Sum fordringer		367 018	404 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 305	344 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 305	344 021
Sum omløpsmidler		1 235 323	748 609
SUM EIENDELER		1 235 323	748 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 636 651	618 201
Sum opptjent egenkapital		-1 636 651	618 201
Sum egenkapital		-1 636 651	618 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 592 586	
Sum annen langsiktig gjeld		2 592 586	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 624	129 347
Annen kortsiktig gjeld		33 763	1 060
Sum kortsiktig gjeld		279 388	130 407
Sum gjeld		2 871 974	130 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 323	748 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 426087

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 280 832
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 660	1 299 468
Sum inntekter		1 432 660	1 299 468
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		3 567 739	1 008 165
Sum kostnader		3 641 904	1 082 330
Driftsresultat		-2 209 244	217 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 058	7
Annen finansinntekt			117
Sum finansinntekter		1 058	124
Annen finanskostnad		46 666	46 666
Sum finanskostnader		46 666	46 666
Netto finans		-45 608	124
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 161 520	217 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 161 520	217 263
Årsresultat		-2 161 520	217 263
Totalresultat		-2 161 520	217 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 254 852	217 263
Sum overføringer og disponeringer		-2 254 852	217 263



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		3 534	
Andre fordringer		363 484	404 588
Sum fordringer		367 018	404 588

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 305	344 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 305	344 021

Sum omløpsmidler		1 235 323	748 609
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 235 323	748 609
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-1 636 651	618 201
Sum opptjent egenkapital		-1 636 651	618 201



Sum egenkapital	-1 636 651	618 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 592 586	
Sum annen langsiktig gjeld	2 592 586	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	245 624	129 347
Annen kortsiktig gjeld	33 763	1 060
Sum kortsiktig gjeld	279 388	130 407
Sum gjeld	2 871 974	130 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 235 323	748 609



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

**Ordinært årsmøte i Midtoddveien Boligsameie avholdes torsdag 20. april 2023
kl. 19:30.
Årsmøtet holdes på Folkets Hus på Kjelsås.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 65 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. INGEN INNKOMNE SAKER

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.

Birger Kolsrud Jåsund og Henning Johnsen stiller til gjenvalg.

Oslo, 12.04.2023

Styret i Midtoddveien Boligsameie



Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur på oppmøteskjema.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



Årsregnskap

Midtoddveien Boligsameie

2022

Midtoddveien Boligsameie Org.nr. 889280832

Dokumentet er elektronisk signert



Midtoddveien Boligsameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		1 103 496	1 103 025	1 050 768
Vedlikeholdsinntekt		120 492	120 500	92 028
Andre inntekter		52 000	0	0
Kabeltv/bredbånd		156 672	156 500	156 672
Sum inntekter	2	1 432 660	1 380 025	1 299 468
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	4	641 592	664 000	640 754
Vedlikeholdskostnader	5	2 633 331	350 500	150 478
Honorarer	6	154 205	83 300	81 516
Forsikringer	7	119 170	120 000	115 568
Andre kostnader	8	19 441	29 200	19 848
Sum kostnader		3 641 904	1 321 165	1 082 330
Driftsresultat		-2 209 244	58 860	217 138
Finansinntekter	9	1 058	0	124
Finanskostnader		46 666	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		-45 608	0	124
Resultat		-2 254 852	58 860	217 263

Dokumentet er elektronisk signert



Midtoddveien Boligsameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		3 534	0
Andre kortsiktige fordringer		0	78 685
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		363 484	325 903
Bank	10	868 305	344 021
Sum omløpsmidler		1 235 323	748 609
Sum eiendeler		1 235 323	748 609
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	-1 636 651	618 201
Sum egenkapital		-1 636 651	618 201
Langsiktig gjeld:			
Lån	12	2 592 586	0
Sum langsiktig gjeld		2 592 586	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		245 624	129 347
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 075	0
Påløpte renter		7 002	0
Annen kortsiktig gjeld		11 687	1 060
Sum kortsiktig gjeld		279 388	130 407
Sum gjeld og egenkapital		1 235 323	748 609
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 235 323	748 609
Kortsiktig gjeld		279 388	130 407
Sum Arbeidskapital		955 935	618 201

Oslo, 11.04.2023
Styret for Midtoddveien Boligsameie

Birger Kolsrud Jåsund
Styreleder

Andreas H. Larsen
Styremedlem

Henning Johnsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 103 496
Vedlikeholdsfond	120 492
Andre inntekter	52 000
Kabel TV og bredbånd	156 672
Sum inntekter	1 432 660

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	4 809
Offentlige avgifter	255 790
Snøbrøyting	213
Strøm/nettleie	77 499
Tv, bredbånd	138 275
Vaktmestertjeneste	165 006

Dokumentet er elektronisk signert



Sum driftskostnader 641 592

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernlegg	17 904
Vedlikehold bygninger	1 707 539
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 885
Vedlikehold heis	87 575
Vedlikehold uteanlegg	811 116
Vedlikehold VVS	1 313

Sum vedlikeholdskostnader 2 633 331

Note 6 Honorarer

Andre honorar	10 150
Forretningsførsel	68 291
Konsulenthonorar	66 025
Revisjonshonorar	9 739

Sum honorarer 154 205

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Flattum & Co.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	119 170
-------------------	---------

Sum forsikring 119 170

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	5 447
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	6 798
Heis-/alarmtelefon	1 175
Porto/kopi/arkiv	2 021
Årsmøte	1 500

Sum andre kostnader 19 441

Note 9 Finansiinntekter

Annen renteinntekt	859
Renteinntekt, bank	199

Sum finansiinntekter 1 058

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	809 642
Høyrentekonto	58 664
Sum bankinnskudd	868 305

Note 11 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	618 201	-2 254 852	-1 636 651
Sum egenkapital	618 201	-2 254 852	-1 636 651

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 9666.01.51998 i Boligbanken
Annuitetslån/ med løpetid på 25 år og 1 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	2 592 586
Effektiv rente pr. 31.12.22:	6,22 %
Avdrag i 2022:	8166

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: 2 292 142

Dokumentet er elektronisk signert



Midtoddveien Boligsameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	1 158 176	1 103 496	1 103 025	1 050 768
Vedlikehold	120 500	120 492	120 500	92 028
Avdrag og renter på lån	183 698	0	0	0
Andre inntekter	0	52 000	0	0
Kabel-TV, bredbånd	156 500	156 672	156 500	156 672
Sum inntekter	1 618 874	1 432 660	1 380 025	1 299 468
Kostnader:				
Lønnskostnader	74 165	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	724 900	641 592	664 000	640 754
Vedlikeholdskostnader	360 100	2 633 331	350 500	150 478
Honorarer	86 400	154 205	83 300	81 516
Forsikringer	131 300	119 170	120 000	115 568
Andre kostnader	23 700	19 441	29 200	19 848
Sum kostnader	1 400 565	3 641 904	1 321 165	1 082 330
Driftsresultat	218 309	-2 209 244	58 860	217 138
Finansinntekter	0	1 058	0	124
Finanskostnader	129 642	46 666	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	-129 642	-45 608	0	124
Resultat	88 667	-2 254 852	58 860	217 263
Avdrag	54 056	0	8 166	0
Utbetaling lån	0	2 600 000	0	0
Resultat etter avdrag	34 611	345 148	50 694	217 263

Dokumentet er elektronisk signert



ARSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 28.04.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Birger K. Jåsund	2022 (1 år)
Styremedlem:	Henning Johnsen	2022 (1 år)
Styremedlem:	Andreas H. Larsen	2022 (1 år)
Varamedlem:	Berit Irene Phillips	2022 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 32 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 72, bruksnr. 28 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 889 280 832.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Boligbanken lån **9666 01 51998**. Lånet er et annuitetslån med løpetid på 24 år og 9 måneder.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS. Mobilnummer: +4740675097 og mail: post@bygardsservice.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier

og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv og bredbånd rettes til Telia (tidl. Get).

Se www.telia.no

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Storebrand Forsikring med forsikringsnummer 6043245.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets beretning 2022/23

Styret har det siste året hatt fokus på arbeidet med fasaderehabilitering og dreneringen rundt D, C og B-blokken. Forøvrig har vi puslet med de vanlige driftsoppgavene, samt planlegging og tilrettelegging for fremtidig vedlikehold.

Vedlikeholdsplan

På mandat fra årsmøtet 2022 inngikk styret en avtale med Bori BBL om utarbeidelse av en tilstandsrapport og 10-årig vedlikeholdsplan. Rapporten pekte særlig på utbedringsbehov knyttet til drenering mot Midtoddveien, samt periodisk vedlikehold av fasade. I tillegg til dette ble det påpekt behov for utbedring av lekkasje ved garasjevegg/ved en utekran på en av veggene ut mot skolen.

Tilstandsrapporten og vedlikeholdsplanen gir styret et verktøy for å kunne planlegge vedlikehold over tid, ikke minst med tanke på de økonomiske aspektene.

Med bakgrunn i anbefalingene fra Bori gjennomførte styret utbedring av fasade og drenerte store deler av bygningsmassen høsten 2022. Med det har styret også tatt tak i de viktigste forholdene som ble påpekt i tilstandsrapporten.

Som en del av avtalen med Bori vil det gjennomføres en ny tilstandsvurdering og revisjon av vedlikeholdsplanen i 2024.

Fasadetiltak

Sameiets fasade ble rehabilitert av Malercompagniet høsten 2022. Alle byggene er nå malt, samt at dårlig kledning, primært mot Midtoddveien, ble skiftet. Fasaden mot Midtoddveien utsettes for mer sol og slitasje enn øvrige deler av bygningsmassen, noe som forklarer hvorfor rehabiliteringen ble mere omfattende på denne siden.

Drenering av bygningsmasse (B, C og D blokka)

Mot Midtoddveien har styret over tid registrert utvasking av masser, og identifisert vanninntrenging/fukt på enkelte punkter. Tilstandsrapporten som ble utarbeidet av Bori pekte også på disse forholdene. I stedet for å drive punktvis utbedringer valgte styret å drenere strekket mellom B og D på nytt. Det gjenstår nå kun beplantning og forskjønnende tiltak som vil tas fatt i ifm vårens dugnad.

Lån

Fasaderehabilitering og drenering ble finansiert gjennom låneopptak i Boligbanken. De totale kostnadene landet rundt 2,3 millioner kroner - godt innenfor mandatet gitt av årsmøtet 2022.

Lånet medfører et påslag på husleien til den enkelte sameier. I tillegg kom en betydelig økning i offentlige og kommunale avgifter, samt prisøkning på leverandørtjenester i 2023. Av den grunn ble husleien justert opp betydelig fra januar 2023 sammenlignet med tidligere år.

Dokumentet er elektronisk signert



Branntiltak

Det har blitt gjennomført brannvernsrunder for å sikre at alle har det riktige utstyret til å oppdage og slukke brann. Røykvarslere og brannslukningsapparater er kontrollert. Styret oppfordrer alle til å tenke igjennom hva den enkelte bør gjøre dersom det oppstår brann, og gjerne lære opp barna. Ikke minst er dette viktig for de som bor høyere opp i etasjene og må bruke brannstigen når ulykken er ute.

Hage/dugnad

Dugnad ble gjennomført våren 22 med stort oppmøte og bra innsats. Vi gjorde de helt vanlige tingene med rydding og stelling og kniping og raking og klipping og planting. For den kommende dugnaden til våren må det plantes en del etter alt gravearbeidet, så vi blir ikke arbeidsløse.

Sykkelparkering

Sameiet ble gjennom 2022 sterkt plaget av sykkeltyveri fra utvendige sykkelparkeringsplasser. Styret undersøkte derfor med Plan- og bygningsetaten (PBE) om muligheten for å etablere låsbare sykkelparkeringsplasser mellom C- og D- blokken. Nærmere bestemt inn i jordskjæringen mot Midtoddveien. Konklusjonen fra PBE er at tiltaket ikke trenger byggesak, men at det må søkes om dispensasjon på grunn av nærhet til kommunal vei. Om dette er et prosjekt som prioriteres vil tiden vise, men muligheten er der.

Så med andre ord – en del jobb å gjøre for styret også neste år.

Og det var beretningen om styrets arbeid i 2022/2023.

Birger. Andreas. Henning.

Oslo, 12.04.2023

Styret i Midtoddveien Boligsameie

Birger K. Jåsund
Styreleder

Henning Johnsen
Styremedlem

Andreas H. Larsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gt 25
0166 Oslo

11. April 2023

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for **Midtoddveien Boligsameie** pr.31. desember 2022 bekrefter vi at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

1. Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt referater fra generalforsamlinger og styremøter har vært holdt tilgjengelig for Dem.
2. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
3. I regnskapet er alle kjente forpliktelser tatt med. Det er gjort avsetning for alle påviselige forhold som kan påføre selskapet tap, herunder oppfyllelse eller manglende oppfyllelse av kontrakter. Det foreligger ikke brudd på offentlige påbud eller rettslige tvister som kan føre til vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse.
4. Boligselskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og de er etter vårt syn forsvarlig vurdert og korrekt inntatt i årsregnskapet. Det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av noter til årsregnskapet.
5. Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt når det gjelder identifikasjon av nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
6. Det foreligger ingen planer som vil påvirke verdsettelsen eller klassifiseringen av selskapets eiendeler eller gjeld i balansen.
7. Det har ikke inntruffet begivenheter etter utløpet av regnskapsåret som i vesentlig grad påvirker eller krever ytterligere opplysninger i årsregnskapet.
8. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av interne kontroll systemer som er utformet for å forhindre misligheter og feil.
9. Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha vesentlig betydning for årsregnskapet.
10. Teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter er gjennomgått og godkjent av oss.

Med vennlig hilsen

Midtoddveien Boligsameie

Birger Kolsrud Jåsund

Styrets leder

Richard Dieffenthaler

Forretningsfører

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap, år...

Name Date
JÅSUND, BIRGER KOLSRUD **2023-04-12**

Identification

 **bankID** JÅSUND, BIRGER KOLSRUD
FR MOBIL

Name Date
Larsen, Andreas Hed **2023-04-12**

Identification

 **bankID** Larsen, Andreas Hed

Name Date
Johnsen, Henning **2023-04-12**

Identification

 **bankID** Johnsen, Henning



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Midtoddveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtoddveien Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.254.852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 sameiets 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.

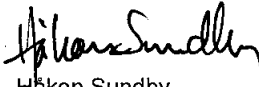
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. april 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor