



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	889 280 832
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 768 211	1 635 145
Sum inntekter		1 768 211	1 635 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 626 958	1 406 157
Sum kostnader		1 712 533	1 480 322
Driftsresultat		55 678	154 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 474	1 309
Sum finansinntekter		5 474	1 309
Annen finanskostnad		178 449	150 832
Sum finanskostnader		178 449	150 832
Netto finans		-172 975	-149 523
Resultat før skattekostnad		-117 297	5 300
Årsresultat		-117 297	5 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-117 297	5 300
Sum overføringer og disponeringer		-117 297	5 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-7 782	
Andre fordringer		428 838	398 973
Sum fordringer		421 056	398 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 121	384 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 121	384 873
Sum omløpsmidler		657 177	783 846
SUM EIENDELER		657 177	783 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 748 648	1 631 351
Sum opptjent egenkapital		-1 748 648	-1 631 351
Sum egenkapital		-1 748 648	-1 631 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 217 090	2 251 986
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 090	2 251 986
Sum langsiktig gjeld		2 217 090	2 251 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 544	118 592
Annen kortsiktig gjeld	11	12 189	44 619
Sum kortsiktig gjeld		188 733	163 211
Sum gjeld		2 405 823	2 415 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 175	783 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552757

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 280 832
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 768 211	1 635 145
Sum inntekter		1 768 211	1 635 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 626 958	1 406 157
Sum kostnader		1 712 533	1 480 322
Driftsresultat		55 678	154 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 474	1 309
Sum finansinntekter		5 474	1 309
Annen finanskostnad		178 449	150 832
Sum finanskostnader		178 449	150 832
Netto finans		-172 975	-149 523
Resultat før skattekostnad		-117 297	5 300
Årsresultat		-117 297	5 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-117 297	5 300
Sum overføringer og disponeringer		-117 297	5 300



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-7 782	
Andre fordringer		428 838	398 973
Sum fordringer		421 056	398 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 121	384 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 121	384 873
Sum omløpsmidler		657 177	783 846
SUM EIENDELER		657 177	783 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 748 648	1 631 351
Sum opptjent egenkapital		-1 748 648	-1 631 351



Sum egenkapital		-1 748 648	-1 631 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 217 090	2 251 986
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 090	2 251 986
Sum langsiktig gjeld		2 217 090	2 251 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 544	118 592
Annen kortsiktig gjeld	11	12 189	44 619
Sum kortsiktig gjeld		188 733	163 211
Sum gjeld		2 405 823	2 415 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 175	783 846



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Ordinært årsmøte i Midtoddveien Boligsameie avholdes onsdag 14.05 2025 kl. 19:00.
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 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

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

5. SAKER FRA STYRET

Avtale TV/bredbånd

Styret, og mange av beboerne i sameiet er misfornøyd med produktet Telia leverer når det gjelder internett og tv. Vi har gjentatte ganger forsøkt å få Telia til å gjøre utbedringer, men det har de ikke fått til. Derfor har styret nå bedt flere leverandører om tilbud på et bedre og mer moderne system. Dagens kabler er de gamle kobberledningene som ligger i Midtoddveien her. Det har fungert sånn nogenlunde frem til nå - men med moderne krav til stabilitet og båndbredde, så trenger vi moderne fiberoptikk både i bakken og inn til alle leilighetene.

Styret innser at det vil være forskjellige behov i de forskjellige leilighetene, det er ikke alle som sitter og gamer til langt på kveld med stort båndbreddebehov, men vi kan ikke heller legge opp til en leverandør som bare leverer gammeldagse tv-signaler, så her må vi finne et kompromiss.

Derfor har vi innhentet et tilbud fra Telenor og Altibox hvor begge legger fiber kostnadsfritt inn til sameiet, og så videre til hver enhet. Kostnaden for en grunnpakke ligger for tiden på ca 550 kr/mnd pr enhet. Altså littegranne dyrere enn i dag, men med vesentlig bedre stabilitet og kraft.

Dette inkluderer en bindingstid på 5 år for Telenor og 4 år for Altibox. Standardpakken som anbefales fra selskapene er noenlunde lik i kostnader (TV og 250 mbps), men kostnader ved å kjøpe seg opp i nettverkskapasitet er en del høyere hos Telenor. For eksempel koster det å kjøpe seg opp til 1000 Mbps ca 550 kr/mnd hos Telenor, mens tilsvarende er 200 kr/mnd hos Altibox. Derimot virker det som Telenor kan ha en bedre nettsikkerhetsbeskyttelse enn Altibox, men færre standard tv-kanaler.



Styret vil derfor gjøre et forsøk på å forhandle med Telenor for å få en kortere bindingsperiode og bedre pris for de som ønsker bedre båndbredde og høyere kapasitet.

Forslag til vedtak:

Styret får grønt lys av årsmøtet til å inngå en avtale med en av de to leverandørene, når resultatet av forhandlingene er klart. Telenor, hvis de har noe å gi - Altibox hvis ikke.

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, Henning Johnsen, Leif Ragnar Parr og Berit Phillips stiller til gjenvalg.

Oslo, 06.05.2025

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.



ÅRSBERETNING FOR 2024

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 24.04.2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Birger K. Jåsund	2024 (1 år)
Styremedlem:	Henning Johnsen	2024 (1 år)
Styremedlem:	Leif Parr	2024 (1 år)
Varamedlem:	Berit Irene Phillips	2024 (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 Bori BBL.
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@bygardservice.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.

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 verdiøkninger 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 energijattest 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 energijattest for sin bolig.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2024 var totalt kr 1 768 211 .

Dette er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2024 var totalt kr 1 712 533 .

Dette er kr 141 961 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes økte vedlikeholdskostnader.

Resultatet av driften for året 2024 viser et årsresultat på kr -117 297

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



Styrets arbeid høst 2024 / vår 2025

Garasjeport

Det er montert ny garasjeport, automatiske portåpnere utdelt til alle enheter. Det er også inngått vedlikeholdsavtale med portselskapet. Beslutningen ble tatt etter lengre perioder med mye kostnader tilknyttet service og utkall av personell for feilsøking med gammel port.

Lekeapparater og møbler i hagen

Det er byttet slidedeler på huskestativet. I tillegg er picnic-bordene, huskestativet, sandkassa nede og dump-huska oppe malt. Sandkassene har fått ny sand.

Dugnad

Det var godt oppmøte, og mye godt arbeide på dugnad. Spesielt kan det nevnes kummen under rista foran garasjeinngangen ble rensset.

Hagen

Det er plantet to furutrær opp mot Midtoddveien 26, som er en langsiktig investering i sol-skjerming. Kun et av disse ser ut til å være levedyktig.

Radon-måling i kjellere

Det er satt opp en radon-måler i kjelleren, for å undersøke om det kan være radonholdig gass i grunnen som kan sive opp i bygningene.

Utbedring av vinduer i B-blokka

Det ble påbegynt arbeider for utbedring av vinduer i B-blokka. En del vinduer her har mangelfull tetting som fører til fuktinntrenging. Dessverre rakk ikke snekkerne å komme skikkelig i gang med jobben før det ble sent på høsten, og hoved-jobben ble derfor utsatt til vår/sommer 2025.

Bytte av brannslukkere i felles-områdene

Årlig branninspeksjon avdekket at brannslukkerne i felles-områdene var utgått på dato. Disse er nå byttet, med 10 års holdbarhet.

Sykkelskur

Det ble besluttet på generalforsamling i 2024 å gå videre med utredning av et mulig sykkelskur mellom C og D-blokka i skråningen opp mot Midtoddveien. Styret har fått pris-tilbud, men prisene som har kommet inn anses foreløpig for dyrt. Det jobbes med å finne et enklere konsept som kan gi en billigere løsning.



Internett og TV

Styret har fått inn tilbud fra flere leverandører som ønsker å legge fiber-nett inn i sameiet. Styret har fått tilbakemeldinger på at det tidvis er dårlig stabilitet i dagens løsning. En fiber-løsning vil være mere fremtidsrettet, og anses som en god investering. Det vil legges frem forslag til vedtak på dette på generalforsamlingen.

Avløpsrør

Det er utført vedlikeholds-spyling av avløpsrørene, både i felles-stammer og i leilighetene. Flere avløp var tilnærmet tett, så dette var nok en god investering.

Port-telefon

Det er utført feilsøking og utbedring av port-telefoner i A-blokka.

Heiser

Det har vært forholdsvis mye kostnader tilknyttet vedlikehold og tilsyn på heiser de siste årene. I forbindelse med dette, har det blitt foreslått av heiskontrollørene å byttet lys i heis-sjaktene, da dagens løsning har lys-stoffrør som vil fases ut. Styret har besluttet å utsette denne investeringen, da det ikke er budsjettert med dette i år.



Midtoddveien Boligsameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Midtoddveien Boligsameie org.nr. 889280832



Resultatregnskap 2024

Midtoddveien Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 768 211	1 635 145	1 766 089	0
Sum driftsinntekter		1 768 211	1 635 145	1 766 089	0
Kostnader					
Lønnskostnad	2	85 575	74 165	74 165	0
Konsulenttjenester	3	107 150	94 379	90 700	0
Rep og vedlikehold	4	562 935	415 273	420 100	0
Forsikringer		137 305	123 609	135 000	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	355 932	305 085	355 400	0
Energi og fyring	6	83 695	88 086	105 000	0
Kabel-TV og telefoni		175 549	166 748	177 000	0
Driftskostnader	7	199 637	197 986	192 207	0
Andre driftskostnader	8	4 754	14 992	21 000	0
Sum driftskostnader		1 712 533	1 480 322	1 570 572	0
Driftsresultat før finansposter		55 678	154 824	195 517	0
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 474	1 309	0	0
Finanskostnad		178 449	150 832	163 208	0
Sum finansposter		-172 975	-149 523	-163 208	0
Årsresultat		-117 297	5 300	32 309	0
Overført udekket tap	9	-117 297	5 300	0	0
Sum disponering		-117 297	5 300	0	0

Resultatrapport 2024 for Midtoddveien Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Midtoddveien Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	428 838	398 973
Kundefordringer	-7 782	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	236 121	384 873
Sum omløpsmidler	657 176	783 846
SUM EIENDELER	657 176	783 846

Balanserapport 2024 for Midtoddveien Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Midtoddveien Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 748 648	-1 631 351
Sum egenkapital		-1 748 648	-1 631 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 217 090	2 251 986
Sum langsiktig gjeld		2 217 090	2 251 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 544	118 592
Annen kortsiktig gjeld	11	12 189	44 619
Sum kortsiktig gjeld		188 734	163 211
Sum gjeld		2 405 824	2 415 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 176	783 846

Midtoddveien Boligsameie

Birger Kolsrud Jåsund
Styrets leder

Henning Johnsen
Styremedlem

Leif Ragnar Rundquist Parr
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Midtoddveien Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 268 944	1 177 706	1 268 589	0
Stipulerte renter	168 213	180 275	200 000	0
Stipulerte avdrag	35 458	0	0	0
Kabel TV/bredbånd	175 104	156 672	177 000	0
Vedlikeholdsfond	120 492	120 492	120 500	0
Sum felleskostnader	1 768 211	1 635 145	1 766 089	0

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	75 000	65 000	65 000	0
Arbeidsgiveravgift	10 575	9 165	9 165	0
Sum lønnskostnader	85 575	74 165	74 165	0



Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	11 438	10 156	11 000	0
Forretningsførerhonorar	74 712	71 385	74 700	0
Andre forvaltningstjenester	2 800	10 975	5 000	0
Annen fremmed tjeneste	18 200	1 863	0	0
Sum konsulenttjenester	107 150	94 379	90 700	0

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	193 560	26 672	200 000	0
Vedlikehold VVS	11 262	0	1 500	0
Vedlikehold elektro	44 614	110 146	40 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	68 310	17 807	20 000	0
Vedlikehold heis	260 325	241 588	113 600	0
Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	19 865	19 060	25 000	0
Egenandel forsikringsskader	-35 000	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	562 935	415 273	420 100	0



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	355 932	305 085	355 400	0
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	355 932	305 085	355 400	0

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	83 695	88 086	105 000	0
Sum energi og fyring	83 695	88 086	105 000	0

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	199 637	197 986	191 707	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	0	500	0
Sum driftskostnader	199 637	197 986	192 207	0



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sjøpeltømming/container	0	5 040	5 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	673	0	0
Annet driftsmateriale	0	2 032	5 000	0
Lisenser/software	0	2 500	2 500	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	1 677	1 500	2 000	0
Porto	0	0	2 000	0
Øredifferanser	-163	-53	0	0
Bank og kortgebyrer	3 240	3 300	3 500	0
Sum andre driftskostnader	4 754	14 992	21 000	0

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 631 351	-1 636 651
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-117 297	5 300
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 748 648	-1 631 351
Udekket tap 31.12	-1 748 648	-1 631 351
Sum egenkapital 31.12	-1 748 648	-1 631 351

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	2 217 090	2 251 986
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	2 217 090	2 251 986

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	0	15 260
Påløpt rente	0	7 916
Andre påløpte kostnader	12 189	0
Annen kortsiktig gjeld	0	21 443
Sum annen kortsiktig gjeld	12 189	44 619



Note 12 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	620 635	955 935
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-117 297	5 300
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-34 895	-340 601
B. Årets endring i arbeidskapital	-152 192	-335 300
C. Arbeidskapital 31.12	468 443	620 635
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	657 176	783 846
- Kortsiktig gjeld	188 734	163 211
= Arbeidskapital 31.12	468 443	620 635



Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Johnsen, Henning 2025-05-06

Identifikasjon

 bankID™ Johnsen, Henning

Navn Dato
Parr, Leif Ragnar Rundquist 2025-05-05

Identifikasjon

 bankID™ Parr, Leif Ragnar Rundquist

Navn Dato
JÅSUND, BIRGER KOLSRUD 2025-05-05

Identifikasjon

 bankID™ JÅSUND, BIRGER KOLSRUD



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



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2025 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.



Til Årsmøtet i Midtoddveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtoddveien Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 117.297. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, 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 pr. 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets 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.

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 regnskapskikk 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 avvirket.

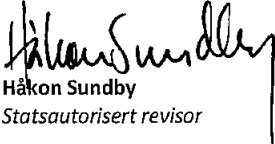
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 7. mai 2025

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor