



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 446 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 49  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 399 452        | 1 113 305        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 399 452</b> | <b>1 113 305</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 050 831        | 997 349          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 050 831</b> | <b>997 349</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>348 620</b>   | <b>115 955</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 3 118            | 1 418            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>3 118</b>     | <b>1 418</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 218 042          | 158 542          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>218 042</b>   | <b>158 542</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-214 924</b>  | <b>-157 124</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 133 696          | -41 169          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 1 104          |                |
| Andre fordringer                           |      | 35 107         | 34 511         |
| Sum fordringer                             |      | 36 211         | 34 511         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 302 308        | 320 918        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 302 308        | 320 918        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 338 518        | 355 428        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>338 518</b> | <b>355 428</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 2 907 878         | 3 041 575         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 907 878</b> | <b>-3 041 575</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-2 907 878</b> | <b>-3 041 575</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 3 161 432         | 3 361 358         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 161 432</b>  | <b>3 361 358</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 161 432</b>  | <b>3 361 358</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 37 379            | 1 077             |
| Leverandørgjeld                   |             | 47 585            | 34 568            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>84 964</b>     | <b>35 645</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 246 396</b>  | <b>3 397 003</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>338 518</b>    | <b>355 428</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 446 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 49  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 875 446 622  
SAMEIET MIDTÅSEN 49

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 399 452        | 1 113 305        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 399 452</b> | <b>1 113 305</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 050 831        | 997 349          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 050 831</b> | <b>997 349</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>348 620</b>   | <b>115 955</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 118            | 1 418            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>3 118</b>     | <b>1 418</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 218 042          | 158 542          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>218 042</b>   | <b>158 542</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-214 924</b>  | <b>-157 124</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 133 696          | -41 169          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>133 696</b>   | <b>-41 169</b>   |



Organisasjonsnr: 875 446 622  
SAMEIET MIDTÅSEN 49

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 1 104          |                |
| Andre fordringer                           |      | 35 107         | 34 511         |
| Sum fordringer                             |      | 36 211         | 34 511         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 302 308        | 320 918        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 302 308        | 320 918        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 338 518        | 355 428        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>338 518</b> | <b>355 428</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Udekket tap                                |      | 2 907 878      | 3 041 575      |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -2 907 878     | -3 041 575     |



|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                      | -2 907 878     | -3 041 575     |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Gjeld til                            |                |                |
| kredittinstitusjoner                 | 3 161 432      | 3 361 358      |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 3 161 432      | 3 361 358      |
| Sum langsiktig gjeld                 | 3 161 432      | 3 361 358      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                |
| Gjeld til                            |                |                |
| kredittinstitusjoner                 | 37 379         | 1 077          |
| Leverandørgjeld                      | 47 585         | 34 568         |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 84 964         | 35 645         |
| Sum gjeld                            | 3 246 396      | 3 397 003      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>338 518</b> | <b>355 428</b> |



Organisasjonsnr: 875 446 622  
SAMEIET MIDTÅSEN 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





Sameiet Midtåsen 49

Org. nr. 875 446 622

## SAMEIET MIDTÅSEN 49

### INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 16.april 2024 kl.18.30

Sted: Hos Torunn og Hans Jørgen i 4 etg inngang A

#### Til behandling foreligger:

1. Konstituering:
  - Valg av møteleder
  - Navnefortegnelse
  - Godkjenning av innkalling
  - Godkjenning av dagsorden
  - Valg av protokollfører
  - Valg av to sameiere til å undertegne protokoll
2. Årsberetning 2023 - vedlegg 1
3. Årsregnskap 2023 – vedlegg 2
4. Budsjettforslag 2024 - vedlegg 3
5. Revisjonsberetning 2023- vedlegg 4
6. Valg av styremedlemmer:  
Torunn Tjelle  
Roger Martinsen
7. Saker til avstemming:  
Nobil Eiendom har fremmet med et krav til ØLB ASA, pålydende MNOK 17. De mener vi har trukket kravet om innløsning av hele tomten på 121 mål. Det kan bli en ny runde i rettssalen og det er behov for å få inn penger til Adv utgifter i denne forbindelse. Vår del vil være 11% av 700.000 (77.000)
  1. Skal disse pengene komme fra den enkelte seksjonseier
  2. Skal vi ta kr.38.500 av driftskontoen og resterende fordeles på seksjonseier
8. Innkomne saker  
Skjeggkre i leilighetene  
Det er oppdaget skjeggkre i flere leiligheter. I den forbindelse er det kommet et forslag fra Cecilie Gjersøe om vi i sammen kan gjøre noe med å bli kvitt disse. Eks kan dette tas på Sameiets bygningsforsikring.
10. Dugnad  
Dugnad vil bli avholdt **onsdag 8.mai kl.17.00**. I den forbindelse har vi to saker som vi må ta opp på årsmøtet.
  1. Det er behov for å gjøre et vedlikeholdes arbeid på drageren som går mellom inngangspartiene under utbygget. Muren må pusses og males, samt at vi må bytte en del av takrennen som lekker.
  2. Muren som er ut mot offentlig vei og som holder opp alle «prydbuskene» våre må utbedres. Den er i ferd med å rase sammen på enkelte steder

Sensitivity: Internal



Sameiet Midtåsen 49

Org. nr. 875 446 622

Årsmøte avsluttes kl.20.30

**VEDLEGG (blir lagt inn på Vibbo før møtet)**

- Vedlegg 1: Årsberetning 2023
- Vedlegg 2: Årsregnskap 2023
- Vedlegg 3: Budsjett 2024
- Vedlegg 4: Revisjonsberetning 2023
- Vedlegg 5: Fullmakts blankett
- Vedlegg 6: Forklaring fra revisor

Oslo, 10.04.24  
Styret Sameiet Midtåsen 49

Sensitivity: Internal



**Christian L. Wiktorin**  
Statsautorisert revisor

**Henrik Landsverk**  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer  
818 091 702 mva

Til årsmøtet i Sameiet Midtåsen 49

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Midtåsen 49 som viser et overskudd på NOK 133 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Kontor: Næringscenteret  
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no  
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10  
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer  
818 091 702



Re Revisjon AS

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Akveta, 4. april 2024

Re Revisjon AS

Christian Lærum Wiktorin  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET MIDTÅSEN 49**  
**ORG.NR. 875 446 622, KUNDENR. 2968**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 048 736         | 932 736          | 0                | 1 166 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 350 716           | 180 569          | 0                | 104 000          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 399 452</b>  | <b>1 113 305</b> | <b>0</b>         | <b>1 270 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                   | 4    | -17 744           | -15 871          | 0                | -18 800          |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -37 256           | -35 824          | 0                | -39 500          |
| Konsulenthonorar                   | 5    | -212 000          | -2 531           | 0                | -3 000           |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -54 396           | -122 455         | 0                | -51 000          |
| Forsikringer                       |      | -99 177           | -92 780          | 0                | -110 000         |
| Festeavgift                        |      | -41 751           | -206 751         | 0                | -41 751          |
| Kommunale avgifter                 | 7    | -175 045          | -146 433         | 0                | -178 800         |
| Energi/fyring                      |      | -214 394          | -174 366         | 0                | -180 000         |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -131 614          | -117 658         | 0                | -138 000         |
| Andre driftskostnader              | 8    | -67 454           | -82 681          | 0                | -66 275          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 050 831</b> | <b>-997 349</b>  | <b>0</b>         | <b>-827 126</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>348 621</b>    | <b>115 955</b>   | <b>0</b>         | <b>442 874</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 3 118             | 1 418            | 0                | 1 200            |
| Finanskostnader                    | 10   | -218 042          | -158 542         | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-214 924</b>   | <b>-157 124</b>  | <b>0</b>         | <b>1 200</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>133 697</b>    | <b>-41 169</b>   | <b>0</b>         | <b>444 074</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                  |                  |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -41 169          |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 133 697           | 0                |                  |                  |

Sensitivity: Internal



**SAMEIET MIDTÅSEN 49**  
**ORG.NR. 875 446 622, KUNDENR. 2968**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader    |      | 64                | 56                |
| Kundefordringer                 |      | 1 104             | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 35 043            | 30 955            |
| Andre kortsiktige fordringer    |      | 0                 | 3 500             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 243 750           | 224 106           |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 58 558            | 96 812            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>338 518</b>    | <b>355 428</b>    |
| <hr/>                           |      |                   |                   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>338 518</b>    | <b>355 428</b>    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                     | 11   | -2 907 878        | -3 041 575        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-2 907 878</b> | <b>-3 041 575</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 12   | 3 161 432         | 3 361 358         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>3 161 432</b>  | <b>3 361 358</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 47 585            | 34 568            |
| Påløpte renter                  |      | 20 612            | 1 077             |
| Påløpte avdrag                  |      | 16 767            | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>84 964</b>     | <b>35 645</b>     |
| <hr/>                           |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>338 518</b>    | <b>355 428</b>    |
| <hr/>                           |      |                   |                   |
| Pantstillelse                   |      | 0                 | 0                 |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

Oslo, 04.04.2024  
Styret i Sameiet Midtåsen 49

Janne Moen

Einar Brustad

Roger Ivar Martinsen

Sensitivity: Internal



Torunn Elisabeth Tjelle

*Torunn E Tjelle*

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 688 376          |
| Lån/Renter                           | 262 524          |
| Kabel-TV                             | 73 128           |
| Fond                                 | 24 096           |
| Bodleie                              | 612              |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 048 736</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|  |                |
|--|----------------|
| Ekstra kapitalinnkalling februar 2023      | 11 600         |
| Kapitalinnkalling                          | 29 482         |
| Ekstra kapitalinnkalling, advokatkostnader | 209 003        |
| Nøkler                                     | 2 848          |
| Telia                                      | 68 217         |
| Trappevask                                 | 25 366         |
| Vaskeri                                    | 4 200          |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>                 | <b>350 716</b> |

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 744.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand                               | -209 000        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 000          |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-212 000</b> |

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -2 983         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -8 574         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -14 705        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 346        |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg   | -15 788        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-54 396</b> |

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -117 934        |
| Feieavgift                    | -255            |
| Renovasjonsavgift             | -56 856         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-175 045</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Vakthold                 | -5 980  |
| Renhold ved firmaer      | -26 844 |
| Snørydding               | -25 524 |
| Andre fremmede tjenester | -399    |
| Andre kontorkostnader    | -375    |
| Kontingenter             | -1 990  |
| Bank- og kortgebyr       | -2 801  |
| Velferdskostnader        | -3 541  |



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-67 454**

---

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 308        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 1 746        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 64           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>3 118</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1 | -136 767        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2 | -81 173         |
| Renter på leverandørgjeld                   | -102            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                  | <b>-218 042</b> |

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos banken AS, lån 1

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 29 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021    | -2 200 000 |
| Nedbetalt tidligere | 138 079    |
| Nedbetalt i år      | 23 239     |
|                     | -2 038 682 |

OBOS banken AS, lån 2

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 8 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2018    | -2 080 934 |
| Nedbetalt tidligere | 781 497    |
| Nedbetalt i år      | 176 687    |
|                     | -1 122 750 |

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 161 432**

---



Sensitivity: Internal



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1081067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Større vedlikehold og rehabilitering