



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 454 525
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tore Helge Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 153 906	1 215 930
Sum inntekter		1 153 906	1 215 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	51 916
Annen driftskostnad	4,5,6	941 528	1 002 359
Sum kostnader		998 578	1 054 275
Driftsresultat		155 328	161 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 204	40 261
Sum finanskostnader		18 142	16 692
Netto finans		32 089	32 491
Ordinært resultat før skattekostnad		155 328	161 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 328	161 655
Årsresultat		187 417	194 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 417	194 146
Sum overføringer og disponeringer		187 417	194 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 034
Andre fordringer	7	170 714	143 702
Sum fordringer		170 714	148 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 944	1 101 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 944	1 101 752
Sum omløpsmidler		1 370 658	1 250 487
SUM EIENDELER		1 370 658	1 250 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 196	716 779
Sum opptjent egenkapital		904 196	716 779
Sum egenkapital	8	904 196	716 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	289 643	329 057
Sum annen langsiktig gjeld		289 643	329 057
Sum langsiktig gjeld		289 643	329 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 729	204 504
Annen kortsiktig gjeld		90	147
Sum kortsiktig gjeld		176 819	204 651
Sum gjeld		466 462	533 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 370 658	1 250 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434467

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 454 525
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tore Helge Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 912 454 525
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 153 906	1 215 930
Sum inntekter		1 153 906	1 215 930
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	51 916
Annen driftskostnad	4, 5, 6	941 528	1 002 359
Sum kostnader		998 578	1 054 275
Driftsresultat		155 328	161 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 204	40 261
Sum finanskostnader		18 142	16 692
Netto finans		32 089	32 491
Ordinært resultat før skattekostnad		155 328	161 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 328	161 655
Årsresultat		187 417	194 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 417	194 146
Sum overføringer og disponeringer		187 417	194 146



Organisasjonsnr: 912 454 525
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 034
Andre fordringer	7	170 714	143 702
Sum fordringer		170 714	148 736

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 944	1 101 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 944	1 101 752

Sum omløpsmidler		1 370 658	1 250 487
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 370 658	1 250 487
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		904 196	716 779
Sum opptjent egenkapital		904 196	716 779

Sum egenkapital	8	904 196	716 779
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	289 643	329 057
Sum annen langsiktig gjeld		289 643	329 057

Sum langsiktig gjeld		289 643	329 057
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		176 729	204 504
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	90	147
Sum kortsiktig gjeld	176 819	204 651
Sum gjeld	466 462	533 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 370 658	1 250 487



Organisasjonsnr: 912 454 525
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader drift		1 090 380	1 048 404	1 090 400	1 159 400
Innkrevde felleskostnader finans		57 432	54 972	57 400	57 300
Andre inntekter	1	6 094	112 554	0	0
Sum inntekter		1 153 906	1 215 930	1 147 800	1 216 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	50 000	45 500	50 000	52 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 050	6 416	6 700	7 300
Revisjonshonorar	4	4 125	4 000	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		68 666	67 428	72 000	70 800
Vaktmester		43 537	29 473	31 800	47 000
Renhold		55 697	51 938	55 000	57 200
Drift og vedlikehold	5	233 846	351 488	269 500	249 000
TV/bredbånd		125 259	119 250	128 000	130 300
Forsikringer		112 387	92 603	103 700	131 500
Kommunale avgifter		65 871	57 086	69 700	82 700
Kostnader strøm, energi		201 423	203 263	230 000	226 000
Andre driftskostnader	6	30 717	25 830	26 400	27 600
Sum driftskostnader		998 578	1 054 275	1 047 800	1 086 600
Driftsresultat		155 328	161 655	100 000	130 100
FINANS					
Utbytte Gjensidige		10 027	8 922	0	0
Renteinntekter		40 204	40 261	0	0
Rentekostnader		18 142	16 692	18 100	15 600
Sum finansielle poster		32 089	32 491	-18 100	-15 600
Resultat		187 417	194 146	81 900	114 500
Overført til/fra opptjent egenkapital		187 417	194 146	0	0



Balanse for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	5 034
Andre fordringer	7	170 714	143 702
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 199 944	1 101 752
Sum omløpsmidler		1 370 658	1 250 487
SUM EIENDELER		1 370 658	1 250 487

Lag nr: 432. Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg Org. nr. 912 454 525



Balanse for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		904 196	716 779
Sum egenkapital	8	904 196	716 779
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	289 643	329 057
Sum langsiktig gjeld		289 643	329 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 729	204 504
Påløpte renter		90	147
Sum kortsiktig gjeld		176 819	204 651
Sum gjeld		466 462	533 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 370 658	1 250 487

Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

Sted: _____, dato: _____

Tore Helge Hansen
Styreleder

Fred Lunde
Styremedlem

Roar Andre Berntsen
Styremedlem

Lag nr: 432. Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg Org. nr. 912 454 525



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	1 045 836	890 311
Endring disponible midler		
Årets resultat	187 417	194 146
Avdrag lån	-39 415	-38 621
Årets endring av disponible midler	148 003	155 525
Disponible midler	1 193 839	1 045 836
Omløpsmidler	1 370 658	1 250 487
Kortsiktig gjeld	-176 819	-204 651
Disponible midler	1 193 839	1 045 836

Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	6 094	112 554
Sum	6 094	112 554

Konto 3900: Innbetalinger for garasjeport åpner.

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2024 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2023/2024. Styrets honorar ble utbetalt i 2024.



Noter

Note 3 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	116 773	254 714
6601 Vedlikehold heis	38 185	74 321
6603 Vedlikehold uteområde	295	10 720
6605 Ventilasjon - serviceavtale	0	9 937
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6612 Kostnader garasjer	6 094	0
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	1 796
6623 HEISUTGIFTER	62 500	0
Sum	233 846	351 488

Vedlikehold omfatter bytte av vvc pumpe, stengeventil og tilbakeslagsventil, alarmsender, bytte av deksel på sensorlist og reparert ventilasjon og ventilasjonsrens i leil. nr 7. I tillegg kommer løpende fast vedlikehold som serviceavtale brannvarsling, service heis, teknisk anlegg, avtrekksvifte og vvs-anlegg, innkjøp av fjernkontroller, samt diverse vedlikehold ute med snømåking og hagestell.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6491 Leie maskiner/lift	1 250	0
6500 Verktøy og redskap	0	981
6550 Driftsmateriell	7 806	1 357
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	90	0
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	0	500
6800 Kontorrekvisita	123	0
6821 Kopieringskostnader	580	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	902	895
7710 Årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 349	2 214
7771 Diverse purregebyr og renter	-9	-158
7790 Andre driftskostnader	3 891	6 802
7797 Alarmoverføring	10 860	10 364
Sum	30 717	25 830

Andre driftskostnader konto 7790: Domeneshop, bærebutikk, julegaver, servering årsmøte, varslingbrev og SMS.

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	170 714	143 702
Sum	170 714	143 702



Noter

Note 8 - Endring egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	716 779	522 633
Årets resultat	187 417	194 146
Egenkapital 31.12.	904 196	716 779

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363347065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	329 057
Avdrag i perioden:	39 415
Lånesaldo 31.12:	289 643

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363347065	1	17 376	17 376
	1	17 070	17 070
	2	16 232	32 464
	1	15 856	15 856
	1	15 568	15 568
	3	15 350	46 050
	5	14 660	73 300
	2	14 503	29 006
	2	14 355	28 710
	1	14 241	14 241



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

Styreleder	Tore Helge Hansen (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Fred Lunde (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Roar Andre Berntsen (sign.)	12.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg som viser et overskudd på kr 187 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 22. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

