



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 646	1 125 746
Sum inntekter		1 250 646	1 125 746
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 038 528	1 523 336
Sum kostnader		1 112 693	1 597 501
Driftsresultat		137 953	-471 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	90
Annen finansinntekt		-2 678	300
Sum finansinntekter		-2 503	390
Annen finanskostnad		602	70
Sum finanskostnader		602	70
Netto finans		-3 105	320
Ordinært resultat før skattekostnad		134 848	-471 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 848	-471 435
Årsresultat		134 848	-471 435
Totalresultat		134 848	-471 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		134 848	-471 435
Sum overføringer og disponeringer		134 848	-471 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		115	
Andre fordringer		397 550	182 902
Sum fordringer		397 665	182 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 652	679 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 652	679 701
Sum omløpsmidler		704 317	862 602
SUM EIENDELER		704 317	862 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 939	266 091
Sum opptjent egenkapital		400 939	266 091
Sum egenkapital		400 939	266 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 420	505 852
Annen kortsiktig gjeld		8 958	90 660
Sum kortsiktig gjeld		303 378	596 512
Sum gjeld		303 378	596 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 317	862 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 768360

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 646	1 125 746
Sum inntekter		1 250 646	1 125 746
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 038 528	1 523 336
Sum kostnader		1 112 693	1 597 501
Driftsresultat		137 953	-471 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	90
Annen finansinntekt		-2 678	300
Sum finansinntekter		-2 503	390
Annen finanskostnad		602	70
Sum finanskostnader		602	70
Netto finans		-3 105	320
Ordinært resultat før skattekostnad		134 848	-471 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 848	-471 435
Årsresultat		134 848	-471 435
Totalresultat		134 848	-471 435
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		134 848	-471 435
Sum overføringer og disponeringer		134 848	-471 435



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		115	
Andre fordringer		397 550	182 902
Sum fordringer		397 665	182 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 652	679 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 652	679 701
Sum omløpsmidler		704 317	862 602
SUM EIENDELER		704 317	862 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 939	266 091
Sum opptjent egenkapital		400 939	266 091



Sum egenkapital	400 939	266 091
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	294 420	505 852
Annen kortsiktig gjeld	8 958	90 660
Sum kortsiktig gjeld	303 378	596 512
Sum gjeld	303 378	596 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	704 317	862 602



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Midtoddveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Midtoddveien Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 134.848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2021

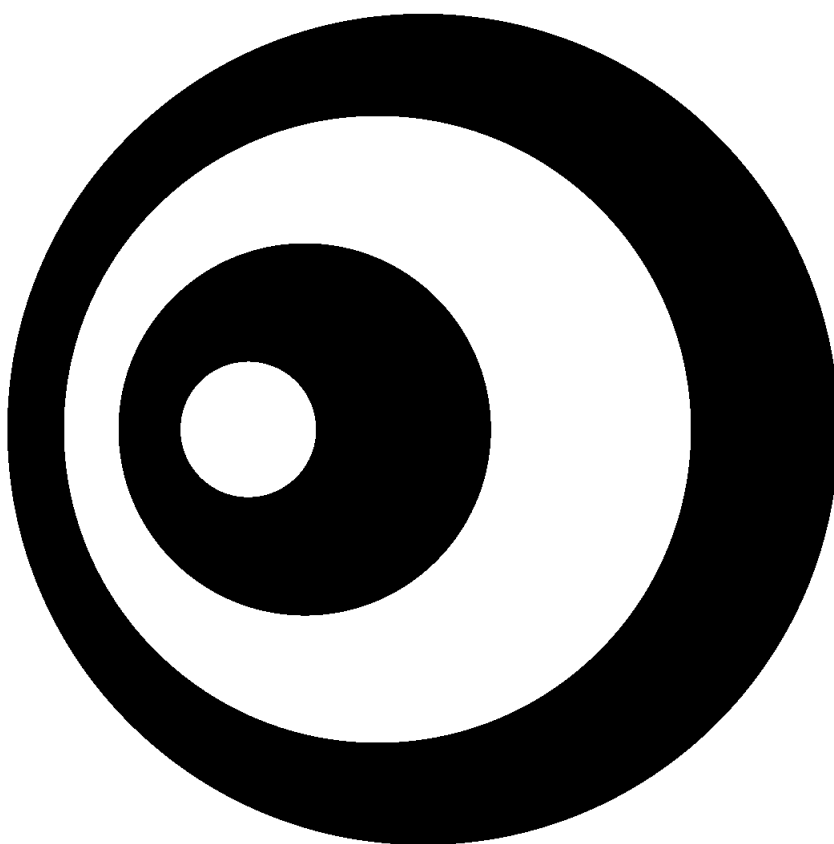
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Midtoddveien Boligsameie

Årsregnskap/Årsberetning



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Ordinært årsmøte i Midtoddveien Boligsameie avholdes torsdag 17. juni 2021 kl. 16:00. Grunnet Covid-19 og av hensyn til smittevernreglene vil årets årsmøte gjennomføres digitalt med en digital avstemming som leveres innen 17. juni kl 16:00. Det vil være anledning for et Teams-møte, for spørsmål, i forkant av årsmøtet om noen ønsker det. Gi beskjed til styreleder om det er behov. Det er ingen saker unntatt standardsaker. Alle vil få en link til et avstemmingsskjema i god tid innen frist.

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 65 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INGEN INNKOMNE SAKER

6. INGEN SAKER FRA STYRET

7. 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.

Alle i styret stiller seg til disposisjon for gjenvalg

Oslo, 16.05.2021

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 digital deltakelse ved avstemming.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 26.06.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Birger K. Jåsund	2020 (1 år)
Styremedlem:	Tommy Kamhaug Hopmoen	2020 (1 år)
Styremedlem:	Andreas H. Larsen	2020 (1 år)
Varamedlem:	Berit Irene Phillips	2020 (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 ingen låneopptak.

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 var fullverdiforsikret i Nemi Forsikring med avtalenr 3301990. Denne ble endret i slutten av 2020 til Storebrand forsikring med kundenummer 0032116936.

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 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.



STYRETS ARBEID

Styrets beretning 2020/2021

Året siden sist beretning fra styret har vært et år med mindre dramatikk enn i fjor men vi venter noen tunge løft i året som kommer. I tillegg har inneholdt et jevnt sig av små og mellomstore saker som må løses og håndteres.

Garasjeport

Vi hadde egentlig tenkt å kjøpe ny garasjeport, for det var så mye kluss og stopp med den vi har nå – men fordi vi venter en del utgifter i året som kommer, så ventet vi med å kjøpe ny. Og det har fungert fint, for det har vært lite å utsette på den dette året i hvert fall. Men vi har kjøpt ny bart til den.

Hvis noen trenger portåpner til garasjen, så kan det kjøpes privat, og kalibreres av styreleder. Styret har kontaktinfo til leverandør.

Brannvern

Det viktigste er selvsagt at brann unngås, men å sikre at alle har det riktige utstyret til å slukke brann er selvfølgelig helt avgjørende, dersom ulykken skulle skje. Derfor har Sameiet gjennomført brannvernrunder som seg hør og bør også i år, og hatt kontroll brannslukkingsapparatene vi kjøpte til alle leilighetene i forifjor. 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.

Tv og internett

Fra i sommer økte vi farten på bredbåndet fra 10 til 30 kpbs, mens grunnpakken på tv-kanaler ble noe mindre. Det synes å fungere ok, for vi har ikke fått noen klager så langt. For sameiets del, så sparer vi 34.000,- i året på dette, og det kommer godt med.

Dugnad

Dugnad ble gjennomført nå i vår med stort oppmøte og bra innsats. Vi gjorde de helt vanlige tingene med rydding og stelling og kniping og raking og klipping og planting. Såingen av gress utenfor B-blokka har ikke vært en suksess, så det må vi så på nytt.

Heis

Vi har så vidt vi vet ikke hatt store problemer med heisene det siste året. Vi krysser fingre for at det fortsetter slik, for heisting er dyrt. Men vi må regne med noen ekstrakostnader dette året for planlagte reparasjoner og vedlikehold.

Lekkasje under bakken

Som dere husker så hadde vi en lekkasje ved den ene av tre gjennomføringer der de tre strømkablene kommer inn litt høyt opp på veggene i en av bodene. Den lekkasjen er nå stoppet, og bakken ført tilbake til normaltstand. Vi har også forbedret avhellingen der og forlenget nedløpsrøret slik at alt vannet som kommer fra taket går rett ut på asfalten ned mot garasjen og ikke ned i bakken.

Vi har også hatt kontroll på dreneringsrørene som frakter vann under bakken fra østsiden av byggene til vestsiden. Der ser alt ok ut – vaktmesteren har dessuten senket kumløkket ved D-blokka, slik at den fluktuerer med bakken.



Lekkasje over bakken

Vi har en stund hatt planer om litt arbeid på B-blokka, men på grunn av pandemien så har vi ikke fått satt fart i utbedringsarbeidet. Det vil vi gjøre til sommeren/høsten, og det er det vi snakker om når vi snakker om økte utgifter. Vi har konsultert med OPAK malermester Thorendal som sto bak malingen av blokkene for noen år siden, om hva som trengs å gjøres på alle bygningene. Lite er akutt, men for å fordele utgiftene over noen år så begynner vi på B-blokka nå. Vi skal få reparert og tett der det er lekkasjer, erstattet ny bekledning der det er nødvendig og malt på nytt. Når B-blokka er i orden, så velger vi ut neste blokk til å gjøre det samme, og så videre.

Så med andre ord – en del jobb å gjøre for styret også neste år. Og det var beretningen om styrets arbeid i 2020/2021.

Birger. Andreas. Tommy.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 1 250 646.

Dette er høyere enn budsjett og skyldes en økning av felleskostnader for fremtidig vedlikehold.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 1 112 693.

Dette er kr 113 722 lavere enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 134 848.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på endrede innbetalinger av felleskostnader. Styret har bestemt en økning i innbetalingen til felleskostnader og økning i innbetalingene til vedlikeholdsfondet med bakgrunn i økt vedlikeholdsbehov.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 29 579.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:



Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2020.

Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.

Feieavgiften og tilsynsgebyret settes til henholdsvis kr 1 000 eks mva og 171 eks mva.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 15.05.2021

Styret i Midtoddveien Boligsameie

Birger K. Jåsund /s/
Styreleder

Tommy K. Hopmoen /s/
Styremedlem

Andreas H. Larsen /s/
Styremedlem



Årsregnskap

MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

2020

MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE Org.nr. 889280832



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		932 208	932 000	887 664
Vedlikeholdsfond		89 160	89 100	84 768
Andre inntekter		77 214	0	1 250
Kabel-TV, bredbånd		152 064	156 500	152 064
Sum inntekter	2	1 250 646	1 177 600	1 125 746
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	4	639 872	689 500	716 191
Vedlikeholdskostnader	5	188 529	253 500	616 823
Honorarer	6	81 062	78 750	78 152
Forsikringer	7	99 134	103 000	90 708
Andre kostnader	8	29 931	27 500	21 463
Sum kostnader		1 112 693	1 226 415	1 597 501
Driftsresultat		137 953	-48 815	-471 755
Finansinntekter	9	-2 503	0	390
Finanskostnader		602	0	70
Sum finansinnt.- og kostnader		-3 105	0	320
Resultat		134 848	-48 815	-471 435



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		115	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		397 550	182 902
Bank	10	306 652	679 701
Sum omløpsmidler		704 317	862 602
Sum eiendeler		704 317	862 602
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	400 939	266 091
Sum egenkapital		400 939	266 091
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		294 420	505 852
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 003	10 220
Annen kortsiktig gjeld		955	80 440
Sum kortsiktig gjeld		303 378	596 512
Sum gjeld og egenkapital		704 317	862 602
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		704 317	862 602
Kortsiktig gjeld		303 378	596 512
Sum Arbeidskapital		400 939	266 091

Oslo, 15.05.2021

Styret for MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Birger K. Jåsund /s/
Styreleder

Tommy K.Hopmoen /s/
Styremedlem

Andreas H. Larsen /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 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 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	932 208
Vedlikeholdsfond	89 160
Andre inntekter	77 214
Kabel TV og bredbånd	152 064
Sum inntekter	1 250 646

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	1 205
Offentlige avgifter	242 303
Strøm/nettleie	94 006
Tv, bredbånd	144 228
Vaktmestertjeneste	157 956
Variabel vaktmestertjeneste	174
Sum driftskostnader	639 872

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernlegg	13 467
Vedlikehold bygninger	91 434
Vedlikehold elektrisk anlegg	1 953
Vedlikehold heis	81 675
Sum vedlikeholdskostnader	188 529

Note 6 Honorarer

Andre honorar	7 063
Forretningsførsel	64 811
Revisjonshonorar	9 188
Sum honorarer	81 062

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	99 134
Sum forsikring	99 134

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	8 780
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	7 936
Heis-/alarmtelefon	3 723
Porto/kopi/arkiv	6 993
Sum andre kostnader	29 931

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	174
Annen rentekostnad	-2 767
Renteinntekt, bank	89
Sum finansinntekter	-2 503

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	247 862
Høyrentekonto	58 790
Sum bankinnskudd	306 652

Note 11 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	266 091	134 848	400 939
Sum egenkapital	266 091	134 848	400 939



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 050 500	932 208	932 000	887 664
Vedlikeholdsfond	120 500	89 160	89 100	84 768
Andre inntekter	0	77 214	0	1 250
Kabel-TV, bredbånd	156 500	152 064	156 500	152 064
Sum inntekter	1 327 500	1 250 646	1 177 600	1 125 746
Kostnader:				
Lønnskostnader	74 165	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	686 600	639 872	689 500	716 191
Vedlikeholdskostnader	323 500	188 529	253 500	616 823
Honorarer	80 906	81 062	78 750	78 152
Forsikringer	104 000	99 134	103 000	90 708
Andre kostnader	28 750	29 931	27 500	21 463
Sum kostnader	1 297 921	1 112 693	1 226 415	1 597 501
Driftsresultat	29 579	137 953	-48 815	-471 755
Finansinntekter	0	-2 503	0	390
Finanskostnader	0	602	0	70
Sum finansinnt.- og kostnader	0	-3 105	0	320
Resultat	29 579	134 848	-48 815	-471 435



Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no