



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Richard Dieffenthaler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 635 145	1 432 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 145</b>	<b>1 432 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 406 157	3 567 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 322</b>	<b>3 641 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 823</b>	<b>-2 209 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	1 058
Annen finansinntekt		896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 309</b>	<b>1 058</b>
Annen rentekostnad		150 832	46 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 832</b>	<b>46 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 523</b>	<b>-45 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 534
Andre fordringer		398 973	363 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 973</b>	<b>367 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 873	868 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 873</b>	<b>868 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 631 351	-1 636 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 631 351</b>	<b>-1 636 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 631 351</b>	<b>-1 636 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 251 986	2 592 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 251 986</b>	<b>2 592 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 251 986</b>	<b>2 592 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 592	245 624
Annen kortsiktig gjeld		44 619	33 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 211</b>	<b>279 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 415 197</b>	<b>2 871 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682671

**Enheten**

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

**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: Richard Dieffenthaler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 889 280 832  
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 635 145	1 432 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 145</b>	<b>1 432 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 406 157	3 567 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 322</b>	<b>3 641 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 823</b>	<b>-2 209 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	1 058
Annen finansinntekt		896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 309</b>	<b>1 058</b>
Annen rentekostnad		150 832	46 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 832</b>	<b>46 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 523</b>	<b>-45 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 300</b>	<b>-2 254 852</b>



Organisasjonsnr: 889 280 832  
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			3 534
Andre fordringer	398 973		363 484
Sum fordringer	398 973		367 018

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	384 873		868 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	384 873		868 305

Sum omløpsmidler	783 846		1 235 323
------------------	---------	--	-----------

SUM EIENDELER	783 846		1 235 323
---------------	---------	--	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 631 351		-1 636 651
Sum opptjent egenkapital	-1 631 351		-1 636 651

Sum egenkapital	-1 631 351		-1 636 651
-----------------	------------	--	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 251 986		2 592 586
Sum annen langsiktig gjeld	2 251 986		2 592 586

Sum langsiktig gjeld	2 251 986		2 592 586
----------------------	-----------	--	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	118 592		245 624
-----------------	---------	--	---------



Annen kortsiktig gjeld	44 619	33 763
Sum kortsiktig gjeld	163 211	279 387
Sum gjeld	2 415 197	2 871 973
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>783 846</b>	<b>1 235 322</b>



Organisasjonsnr: 889 280 832  
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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 2024

Ordinært årsmøte i Midtoddveien Boligsameie avholdes onsdag 24. april 2024 kl. 18:00.  
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 2023

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 75 000 eks. arbeidsgiveravgift.

### 5. SAKER FRA STYRET

#### Sykkelboder/ Sykkelstativ

På Kjelsås er det over flere år registret økende antall sykkeltyverier. Flere i sameiet har fått frastjålet en eller flere sykler. Styret har derfor fått utarbeidet en skisse til etablering av 2 boder for sykkelparkering. Løsningen medfører en større sykkelbod mellom C og D blokken (med plass til ca. 20 sykler) og en utenfor inngangspartiet til C-blokka (med plass til ca. 12 sykler). Kostnadsrammen er antatt mellom 250-300.000 kroner og er en større fremtidsrettet investering. For å dempe det visuelle inntrykket er det foreslått at bodene delvis graves inn i skråning mot Midtoddveien.

#### Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret anledning sette i gang arbeidet med slike sykkelboder, for så å få et forslag tilbake som kan stemmes over i et ekstraordinært årsmøte. Det innebærer at styret avklarer med Oslo kommune om slike boder faktisk kan oppføres såvidt nærme veien slik vi tenker det. Når det eventuelt er avklart, vil styret innhente tilbud fra leverandører om pris på arbeid og ferdigstilling. Det beste tilbudet vil så legges frem for et ekstraordinært årsmøte til avstemming ved en senere anledning.



**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, 16.04.2024**

**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 2023

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 20.04.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Birger K. Jåsund	2023 (1 år)
Styremedlem:	Henning Johnsen	2023 (1 år)
Styremedlem:	Leif Parr	2023 (1 år)
Varamedlem:	Berit Irene Phillips	2023 (1 år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

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

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

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

#### Forretningsførsel og revisjon:

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

#### Sameiets lån:

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

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS.  
Mobilnummer: +4740675097 og mail: [post@bygardservice.no](mailto: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](http://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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energijattest for sin bolig.

**ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2023 var totalt kr 1 635 145.

Dette er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2023 var totalt kr 1 480 322.

Dette er kr 79 257 høyere/ enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes økte vedlikeholdskostnader og driftskostnader

Resultatet av driften for året 2023 viser et positivt årsresultat på kr 5 300

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 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.



## **BUDSJETT 2024**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2024. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 32 309. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### **Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2024. Indeksreguleringen 10% er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Premien kan også reguleres ut ifra økte kostnader på stål og treverk etc. som benyttes ved utbedringer.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune i 2024:**

Renovasjonsavgiften økes med 8%  
Vann- og avløpsavgiften økes med 20%.

### **Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvest.



## Styrets arbeid 2023/24

### Hage/dugnad

I løpet av 2023 har det vært utført mindre utbedringstiltak i hagen. Ikke så mye å snakke om egentlig, bortsett fra nye planter der hvor vi drenerte. Pent har det blitt. Og så var det en fin dugnad med mye bra innsats.

### Vedlikeholdsplan

Vi driver stadig og følger opp punkter på vedlikeholdsplanen. To store jafs ble selvsagt tatt da vi reparerte og malte veggene. Dreneringen i 2022 hjalp også. Og selv om vi ikke har noe presserende prosjekter med rødlys på, så har vi flere små og store ting vi skal følge opp i årene som kommer.

### Garasjeport

En gjenganger det her. Som mange av dere sikkert har fått med seg, så er ikke garasjeporten helt venner med oss. Vi har riktignok fått den til å virke sånn nogenlunde, men vi føler på oss at det bare er et tidsspørsmål før vi står der igjen i frustrasjon over at porten enten ikke vil opp, eller ned, eller at den bare vil opp eller bare ned. Motoren på porten vår er egentlig beregnet til én garasje, og ikke en garasje med 32 biler. Derfor går vi nå i tanker om å skifte hele porten, og denne gang kjøpe én med industrimotor, slik det burde vært fra starten av.

### Lekkasjer i garasjen

De av dere som frekventerer garasjen med jevne mellomrom så at det nærmest fosset vann inn i vinter da hele gressplen på taket av garasjen var én solid isblokk da det begynte å bøttere. Vannet finner alltid vei, og i år rant den trolig over membranen et sted og videre ned i garasjen. Vannet fant også veien inn til leilighet 09, og det ble forsikringssak og veldig ubehagelig for Torbjørn. Derfor kommer styret til å gjøre noen grundige undersøkelser etter at tælen har gått, i forsøk på å finne ut hva vi kan gjøre for at dette ikke skjer en gang til. Hvis det ikke er en løsning oppe i dagen, så må kanskje hele taket inn i drifts- og vedlikeholdsplanen. Time will tell.

### Vinduer

Over år så er det enkelte vinduer i blokkene våre som har fått mer juling enn andre. Spørsmålet vi har puslet med er om det er nok til å løse ut et skifte av alle vinduene, eller om vi skal reparere/bytte ut enkeltvinduer etter hvert som behovene oppstår. Vi lener oss vel på det siste. Vi har flere utgifter på gang, og det er ikke nødvendig å skifte ut helt fine og funksjonelle vinduer. Det er vanlig å skifte vinduer når de runder 30-40 år, så vi vurderer det dithen at vi har relativt god tid på dette arbeidet.



## **Sykkelparkering**

Det har vært noen runder med tyverier av sykler i vårt sameie. Det er ikke noe som berører alle, men det er utrolig kjedelig for dem det gjelder. Og dyrt. Vi er dessuten short på god og sikker sykkelparkering. Det er litt plass til noen sykler i garasjen, men det blir ofte veldig fullt av sykler under trappen i oppgangene, og det er litt kjedelig. Derfor har styret utarbeidet et forslag til sykkelgarasje ut mot veien. (Se forslag vi skal stemme over). En slik sykkelgarasje vil selvsagt koste fellesskapet en del penger, og ikke alle har sykler, men alle vil dra indirekte nytte av sykkelgarasjen siden sykler i så fall vil parkeres ryddig og pent under tak, og ikke stå i veien for folk både ute og inne.

## **Porttelefoner**

Igjen en sak som gjelder noen og ikke alle. Men enkelte porttelefoner bærer preg av slitasje og manglende funksjonalitet. Det betyr at styret nå vurderer når vi skal bytte ut alle. Vi er helt i starten av prosessen og har ikke nådd noen konklusjon, men vi jobber med saken. Vi anser det for en styrevurdering og ikke noe som må stemmes over under årsmøtet.

## **Lys og elektrisitet**

Belysningen i kjeller og garasje begynte å hangle alvorlig, så vi byttet ut lysrør begge steder. Det var jo en kostnad det også, men håpet er at de nye ledlysrørene skal betale seg over tid, siden de bruker vesentlig mindre strøm enn lysstoffrør. Vi har også fått Kjelsås Elektro til å gå over elektrisitetsopplegget vårt. De fant noen feil og mangler her og der, som nå er utbedret, blant annet flyttet de noen armaturer som kunne stå i fare for å kortslutte i møte med vann. Så nå skal alt være greit og trygt.

Godkjent av styret, den 09.04.2024



---

**Årsregnskap**

---

**Midtoddveien Boligsameie**

**2023**



---

**Midtoddveien Boligsameie**

---

**Resultatregnskap 2023**

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 177 706	1 169 207	1 103 496
Vedlikehold		120 492	120 500	120 492
Avdrag og renter på lån		180 275	183 698	0
Andre inntekter		0	0	52 000
Kabel-TV, bredbånd		156 672	156 500	156 672
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 635 145</b>	<b>1 629 905</b>	<b>1 432 660</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	4	763 617	725 400	641 592
Vedlikeholdskostnader	5	395 520	360 100	2 633 331
Honorarer	6	94 379	86 400	154 205
Forsikringer	7	123 609	131 300	119 170
Andre kostnader	8	29 032	23 700	19 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 322</b>	<b>1 401 065</b>	<b>3 641 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 824</b>	<b>228 840</b>	<b>-2 209 244</b>
Finansinntekter	9	1 309	0	1 058
Finanskostnader		150 832	129 642	46 666
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-149 523</b>	<b>-129 642</b>	<b>-45 608</b>
<b>Resultat</b>		<b>5 300</b>	<b>99 198</b>	<b>-2 254 852</b>
Avdrag		603 928	54 056	0
Utbetaling lån		0	0	2 600 000
Resultat etter avdrag		-598 628	45 142	345 148



**Midtoddveien Boligsameie**

**Balanse**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	3 534
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		398 973	363 484
Bank	10	384 873	868 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 323</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 323</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	-1 631 351	-1 636 651
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 631 351</b>	<b>-1 636 651</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
	12		
Lån		2 251 986	2 592 586
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 251 986</b>	<b>2 592 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		118 592	245 624
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 260	15 075
Påløpte renter		7 916	7 002
Annen kortsiktig gjeld		21 443	11 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 211</b>	<b>279 388</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>783 846</b>	<b>1 235 323</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		783 846	1 235 323
Kortsiktig gjeld		163 211	279 388
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>620 635</b>	<b>955 935</b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret for Midtoddveien Boligsameie

Birger Kolsrud Jåsund /s/  
Styreleder

Henning Johnsen /s/  
Styremedlem

Leif Ragnar Parr /s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Fordringer

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

### Ansatte

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

### Egenkapital

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

### Inntekter

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

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 177 706
Vedlikeholdsfond	120 492
Avdrag og renter på lån	180 275
Kabel TV og bredbånd	156 672
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 635 145</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>74 165</b>

### Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	305 085
Vaktmestertjeneste	197 986
Strøm/nettleie	88 086
Containerleie, avfallshåndtering	5 040
Tv, bredbånd	166 748
Nøkler og postkasseskilt	673
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>763 617</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger	26 672
Vedlikehold uteanlegg	17 807
Vedlikehold heis	221 834
Vedlikehold elektrisk anlegg	110 146
Vedlikehold brannvernanlegg	19 060
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>395 520</b>

**Note 6 Honorarer**

Forretningsførsel	71 385
Revisjonshonorar	10 156
Konsulentonorar	1 863
Andre honorar	10 975
<b>Sum honorarer</b>	<b>94 379</b>

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Flattum & CO  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

**Note 7 Forsikring**

Forsikringspremie	123 609
<b>Sum forsikring</b>	<b>123 609</b>

**Note 8 Andre kostnader**

Datakostnader	2 500
Heis-/alarmtelefon	19 753
Årsmøte	1 500
Øreavrounding	-53
Bankgebyr	3 300
Diverse kostnader	2 032
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>29 032</b>

**Note 9 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	413
Renteinntekt, bank	896
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 309</b>



## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	205 714
Høyrentekonto	58 431
Sparekonto BB	120 729
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>384 873</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-1 636 651	5 300	-1 631 351
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 636 651</b>	<b>5 300</b>	<b>-1 631 351</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Lån i Boligbanken  
Annuitetslån med løpetid på 24 år

Lånesaldo pr. 31.12.23:	2 251 985
Avdrag i 2023:	340 600

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 2 002 039



---

**Midtoddveien Boligsameie**

---

**Budsjett 2024**

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 268 589	1 177 706	1 169 207	1 103 496
Vedlikehold	120 500	120 492	120 500	120 492
Avdrag og renter på lån	200 000	180 275	183 698	0
Andre inntekter	0	0	0	52 000
Kabel-TV, bredbånd	177 000	156 672	156 500	156 672
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 766 089</b>	<b>1 635 145</b>	<b>1 629 905</b>	<b>1 432 660</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	74 165	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	834 607	763 617	725 400	641 592
Vedlikeholdskostnader	400 100	395 520	360 100	2 633 331
Honorarer	90 700	94 379	86 400	154 205
Forsikringer	135 000	123 609	131 300	119 170
Andre kostnader	36 000	29 032	23 700	19 441
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 570 572</b>	<b>1 480 322</b>	<b>1 401 065</b>	<b>3 641 904</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>195 517</b>	<b>154 824</b>	<b>228 840</b>	<b>-2 209 244</b>
Finansinntekter	0	1 309	0	1 058
Finanskostnader	163 208	150 832	129 642	46 666
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-163 208</b>	<b>-149 523</b>	<b>-129 642</b>	<b>-45 608</b>
<b>Resultat</b>	<b>32 309</b>	<b>5 300</b>	<b>99 198</b>	<b>-2 254 852</b>
Avdrag	36 671	0	54 056	0
Utbetaling lån	0	0	0	2 600 000
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-4 362</b>	<b>5 300</b>	<b>45 142</b>	<b>345 148</b>

---

---



Til Årsmøtet i Midtoddveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Midtoddveien Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 5.300. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

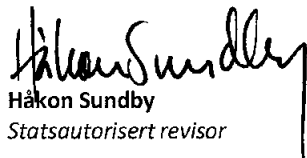
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 3. april 2024

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2024 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.