



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 468	1 250 646
Sum inntekter		1 299 468	1 250 646
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 008 165	1 038 528
Sum kostnader		1 082 330	1 112 693
Driftsresultat		217 138	137 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	174
Annen finansinntekt		117	-2 678
Sum finansinntekter		124	-2 503
Annen finanskostnad			602
Sum finanskostnader		0	602
Netto finans		124	-3 105
Ordinært resultat før skattekostnad		217 263	134 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 263	134 848
Årsresultat		217 263	134 848
Totalresultat		217 263	134 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		217 263	134 848
Sum overføringer og disponeringer		217 263	134 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		404 588	397 550
Sum fordringer		404 588	397 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 021	306 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 021	306 652
Sum omløpsmidler		748 609	704 317
SUM EIENDELER		748 609	704 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 201	400 939
Sum opptjent egenkapital		618 201	400 939
Sum egenkapital		618 201	400 939
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		129 347	294 420
Annen kortsiktig gjeld		1 060	8 958
Sum kortsiktig gjeld		130 407	303 378
Sum gjeld		130 407	303 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 609	704 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795808

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 468	1 250 646
Sum inntekter		1 299 468	1 250 646
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 008 165	1 038 528
Sum kostnader		1 082 330	1 112 693
Driftsresultat		217 138	137 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	174
Annen finansinntekt		117	-2 678
Sum finansinntekter		124	-2 503
Annen finanskostnad			602
Sum finanskostnader		0	602
Netto finans		124	-3 105
Ordinært resultat før skattekostnad		217 263	134 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 263	134 848
Årsresultat		217 263	134 848
Totalresultat		217 263	134 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		217 263	134 848
Sum overføringer og disponeringer		217 263	134 848



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		404 588	397 550
Sum fordringer		404 588	397 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 021	306 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 021	306 652
Sum omløpsmidler		748 609	704 317
SUM EIENDELER		748 609	704 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 201	400 939
Sum opptjent egenkapital		618 201	400 939



Sum egenkapital	618 201	400 939
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	129 347	294 420
Annen kortsiktig gjeld	1 060	8 958
Sum kortsiktig gjeld	130 407	303 378
Sum gjeld	130 407	303 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	748 609	704 317



Organisasjonsnr: 889 280 832
MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ARSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 17.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Birger K. Jåsund	2021 (1 år)
Styremedlem:	Tommy K. Hopmoen	2021 (1 år)
Styremedlem:	Andreas H. Larsen	2021 (1 år)
Varamedlem:	Berit Irene Phillips	2021 (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

Dokumentet er elektronisk signert



og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv og bredbånd rettes til Telia (tidl. Get).

Se www.telia.no

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Storebrand Forsikring med polisenr. 6043245 som ble gjeldende i slutten av desember 2021.

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 verdikninger 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.

Arsoppgave – 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

Styret har det siste året hatt fokus på de vanlige driftsoppgavene, samt planlegging og tilrettelegging for framtidig vedlikehold.

Det har blitt gjennomført brannvernsrunder for å sikre at alle har det riktige utstyret til å oppdage og slukke brann. Røykvarslere og brannslukningsapparater er kontrollert. Styret oppfordrer alle til å tenke igjennom hva den enkelte bør gjøre dersom det oppstår brann, og

Dokumentet er elektronisk signert



gjærne lære opp barna. Ikke minst er dette viktig for de som bor høgere opp i etasjene og må bruke brannstigen når ulykken er ute.

Dugnad ble gjennomført våren 21 med stort oppmøte og bra innsats. Vi gjorde de helt vanlige tingene med rydding og stelling og kniping og raking og klipping og planting. Videre ble det gjort tiltak for å sikre at vann fra nedløp renner vekk fra husveggene. Ny dugnad planlegges i løpet av våren.

For å motvirke konsekvensene av økte strømpriser har styret gjort tiltak for å redusere strømforbruket. Sameiets forbruk av strøm drives i særlig grad av snøsmelteranlegget i nedkjøringen til garasjen. Påpasselig styring av anlegget kombinert med lite nedbør har bidratt til en forbruksreduksjon som langt på vei utligner siste års prisvekst.

Framtidig vedlikehold

Sameiets bygningsmasse nærmer seg 20 år, og vi må ta framtidig vedlikeholdsbehov på alvor. Styret mener det er viktig at det nå legges en langsiktig vedlikeholdsplan basert på en grundig gjennomgang av bygningsmassens tekniske status. En vedlikeholdsplan vil være sameiet og styrets verktøy for å planlegge og prioritere framtidig vedlikehold, og minimere risiko for ubehagelige overraskelser.

Styret har derfor inngått en avtale med Bori Prosjekt om utarbeidelse av en 10 års vedlikeholdsplan. På bakgrunn av en tilstandsvurdering som utføres av byggkyndig personell ved BORI Prosjekt, vil det utarbeides en vedlikeholdsplan i samarbeid med styret og forretningsfører som oppdateres annet hvert år.

Avtalen innebærer også tilgang til et digitalt verktøy for vedlikehold av sameiets bygningsmasse. Her har styret til enhver tid tilgang til tilstandsvurdering og beskrivelse av tiltak med kostnadsestimat. Med utgangspunkt i planen genereres også en kostnadsoversikt per år og historikk over utførte tiltak. Bori vil etter planen starte med befaring og tilstandsvurdering i løpet av våren 2022.

Avtalen med Bori er et langsiktig tiltak som vil gi forutsigbarhet og planleggingshorisont, ikke minst med tanke på budsjettering. Samtidig har vi de siste årene erfart at sameiet trolig står framfor noen nødvendige og kostnadskrevende reparasjoner og utbedringer på kort sikt. Dette dreier seg om utbedring av drenering mot Midtoddveien, samt utbedring av fasaden mot Midtoddveien. Vi er av den oppfatning at noe må gjøres i løpet av inneværende år, men vi usikre på omfang og pris.

For å sikre at vi fatter de riktige tiltakene vil styret ha dialog med Bori samt innhente nødvendige vurderinger og kompetanse der det trengs. Samtidig er vi av den oppfatning at tiden er inne for å håndtere utfordringene helhetlig framfor å gjøre avbøtende og midlertidige tiltak som i lengden blir dyrere og mer forstyrrende for bomiljøet.

Styret har derfor i egen sak fremmet til beslutning en fullmakt fra årsmøtet om å ta opp et lån til nødvendig vedlikehold og reparasjoner på kort sikt. Dette for å sikre framdrift og handlingsrom for å håndtere utfordringene på et skikkelig vis.

Så med andre ord – en del jobb å gjøre for styret også neste år.

Og det var beretningen om styrets arbeid i 2021/2022.

Birger. Andreas. Tommy.

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene var totalt kr 1 299 468.

Dette er noe lavere enn budsjettert og skyldes en for lite fakturert til vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Driftskostnadene var totalt kr 1 082 330.

Dette er kr 215 591 lavere enn budsjettert.

Resultatet av driften viser et positivt årsresultat på kr 217 263.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet 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 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjetten ligger vedlagt.

Budsjetten 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.

Budsjetten gir et forventet positivt årsresultat på kr 58 860. Ellers vises til de enkelte tallene i budsjetten.

I budsjetten 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 estimer 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 4 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Dokumentet er elektronisk signert



Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften økes med 3,5 % i 2022.

Feieavgiften og tilsynsgebyret er foreslått uendret fra 2021.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 15.02.2022

Styret i Midtoddveien Boligsameie

Birger K. Jåsund /s/
Styreleder

Tommy K. Hopmoen /s/
Styremedlem

Andreas H. Larsen /s/
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

2021

MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE Org.nr. 889280832

Dokumentet er elektronisk signert



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		1 050 768	1 050 500	932 208
Vedlikeholdsfond		92 028	120 500	89 160
Andre inntekter		0	0	77 214
Kabel-TV, bredbånd		156 672	156 500	152 064
Sum inntekter	2	1 299 468	1 327 500	1 250 646
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	4	640 754	686 600	639 872
Vedlikeholdskostnader	5	150 478	323 500	188 529
Honorarer	6	81 516	80 906	81 062
Forsikringer	7	115 568	104 000	99 134
Andre kostnader	8	19 848	28 750	29 931
Sum kostnader		1 082 330	1 297 921	1 112 693
Driftsresultat		217 138	29 579	137 953
Finansinntekter	9	124	0	-2 503
Finanskostnader		0	0	602
Sum finansinnt.- og kostnader		124	0	-3 105
Resultat		217 263	29 579	134 848

Dokumentet er elektronisk signert



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	115
Andre kortsiktige fordringer		78 685	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		325 903	397 550
Bank	10	344 021	306 652
Sum omløpsmidler		748 609	704 317
Sum eiendeler		748 609	704 317
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	618 201	400 939
Sum egenkapital		618 201	400 939
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		129 347	294 420
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 003
Annen kortsiktig gjeld		1 060	955
Sum kortsiktig gjeld		130 407	303 378
Sum gjeld og egenkapital		748 609	704 317
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		748 609	704 317
Kortsiktig gjeld		130 407	303 378
Sum Arbeidskapital		618 201	400 939

Oslo, 15.02.2022

Styret for MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Birger K. Jåsund /s/
Styreleder

Tommy K.Hopmoen /s/
Styremedlem

Andreas H. Larsen /s/
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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	1 050 768
Vedlikeholdsfond	92 028
Kabel TV og bredbånd	156 672
Sum inntekter	1 299 468

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	875
Nøkler og postkasseskilt	541
Offentlige avgifter	245 323
Strøm/nettleie	95 576
Tv, bredbånd	126 140
Vaktmestertjeneste	172 299
Sum driftskostnader	640 754

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernlegg	21 197
Vedlikehold bygninger	4 361
Vedlikehold elektrisk anlegg	9 408
Vedlikehold heis	103 022
Vedlikehold uteanlegg	12 489
Sum vedlikeholdskostnader	150 478

Note 6 Honorarer

Andre honorar	5 805
Forretningsførsel	66 367
Revisjonshonorar	9 344
Sum honorarer	81 516

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	115 568
Sum forsikring	115 568

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 388
Diverse kostnader	712
Heis-/alarmtelefon	3 744
Porto/kopi/arkiv	8 004
Sum andre kostnader	19 848

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	7
Renteinntekt, bank	117
Sum finansinntekter	124

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	285 114
Høyrentekonto	58 907
Sum bankinnskudd	344 021

Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	400 939	217 263	618 201
Sum egenkapital	400 939	217 263	618 201

Dokumentet er elektronisk signert



MIDTODDVEIEN BOLIGSAMEIE

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	1 103 025	1 050 768	1 050 500	932 208
Vedlikeholdsfond	120 500	92 028	120 500	89 160
Andre inntekter	0	0	0	77 214
Kabel-TV, bredbånd	156 500	156 672	156 500	152 064
Sum inntekter	1 380 025	1 299 468	1 327 500	1 250 646
Kostnader:				
Lønnskostnader	74 165	74 165	74 165	74 165
Driftskostnader	664 000	640 754	686 600	639 872
Vedlikeholdskostnader	350 500	150 478	323 500	188 529
Honorarer	83 300	81 516	80 906	81 062
Forsikringer	120 000	115 568	104 000	99 134
Andre kostnader	29 200	19 848	28 750	29 931
Sum kostnader	1 321 165	1 082 330	1 297 921	1 112 693
Driftsresultat	58 860	217 138	29 579	137 953
Finansinntekter	0	124	0	-2 503
Finanskostnader	0	0	0	602
Sum finansinnt.- og kostnader	0	124	0	-3 105
Resultat	58 860	217 263	29 579	134 848

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gt 25
0166 Oslo

8. April 2022

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for **Midtoddveien Boligsameie** pr.31. desember 2021 bekrefter vi at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

1. Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt referater fra generalforsamlinger og styremøter har vært holdt tilgjengelig for Dem.
2. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
3. I regnskapet er alle kjente forpliktelser tatt med. Det er gjort avsetning for alle påviselige forhold som kan påføre selskapet tap, herunder oppfyllelse eller manglende oppfyllelse av kontrakter. Det foreligger ikke brudd på offentlige påbud eller rettslige tvister som kan føre til vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse.
4. Boligselskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og de er etter vårt syn forsvarlig vurdert og korrekt inntatt i årsregnskapet. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som fremgår av noter til årsregnskapet.
5. Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt når det gjelder identifikasjon av nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i årsregnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
6. Det foreligger ingen planer som vil påvirke verdsettelsen eller klassifiseringen av selskapets eiendeler eller gjeld i balansen.
7. Det har ikke inntruffet begivenheter etter utløpet av regnskapsåret som i vesentlig grad påvirker eller krever ytterligere opplysninger i årsregnskapet.
8. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av interne kontroll systemer som er utformet for å forhindre misligheter og feil.
9. Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha vesentlig betydning for årsregnskapet.
10. Teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter er gjennomgått og godkjent av oss.

Med vennlig hilsen

Midtoddveien Boligsameie

Birger Kolsrud Jåsund

Styrets leder

Espen S. Kjelsrud

Forretningsfører

Dokumentet er elektronisk signert



Regnsk. til sign

Name
Hopmoen, Tommy Kamhaug

Date
2022-04-12

Name
Larsen, Andreas Hed

Date
2022-04-12

Identification

 Hopmoen, Tommy Kamhaug

Identification

 Larsen, Andreas Hed



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



Til årsmøtet i Midtoddveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midtoddveien Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 217.263. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

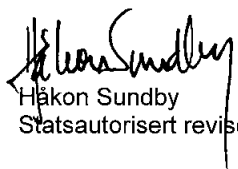
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Oslo, 20. april 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor