



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Cedrik Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 651	1 321 297
Sum inntekter		1 414 651	1 321 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	104 972
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 466 354	1 301 338
Sum kostnader		1 569 044	1 406 310
Driftsresultat		-154 393	-85 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 420	29 836
Sum finansinntekter		38 420	29 836
Annen rentekostnad		31 679	27 014
Sum finanskostnader		31 679	27 014
Netto finans		6 741	2 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 653	-82 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 652	-82 191
Årsresultat		-147 653	-82 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-9 051	-8 444
Andre fordringer		137 855	113 825
Konsernfordringer		41 893	4 610
Sum fordringer		170 697	109 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 374	476 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 374	476 282
Sum omløpsmidler		386 070	586 273
SUM EIENDELER		386 070	586 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		515 782	368 129
Sum opptjent egenkapital		-515 782	-368 129
Sum egenkapital	7	-515 782	-368 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	676 424	733 134
Sum annen langsiktig gjeld		676 424	733 134
Sum langsiktig gjeld		676 424	733 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 133	69 632
Annen kortsiktig gjeld	9	169 296	151 637
Sum kortsiktig gjeld		225 429	221 269
Sum gjeld		901 853	954 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 070	586 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578024

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Cedrik Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 985 205 442
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 651	1 321 297
Sum inntekter		1 414 651	1 321 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	104 972
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 466 354	1 301 338
Sum kostnader		1 569 044	1 406 310
Driftsresultat		-154 393	-85 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 420	29 836
Sum finansinntekter		38 420	29 836
Annen rentekostnad		31 679	27 014
Sum finanskostnader		31 679	27 014
Netto finans		6 741	2 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 653	-82 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 652	-82 191
Årsresultat		-147 653	-82 190



Organisasjonsnr: 985 205 442
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-9 051	-8 444
Andre fordringer		137 855	113 825
Konsernfordringer		41 893	4 610
Sum fordringer		170 697	109 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 374	476 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 374	476 282
Sum omløpsmidler		386 070	586 273
SUM EIENDELER		386 070	586 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		515 782	368 129
Sum opptjent egenkapital		-515 782	-368 129
Sum egenkapital	7	-515 782	-368 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	676 424	733 134
Sum annen langsiktig gjeld		676 424	733 134
Sum langsiktig gjeld		676 424	733 134



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 133	69 632
Annen kortsiktig gjeld	9	169 296	151 637
Sum kortsiktig gjeld		225 429	221 269
Sum gjeld		901 853	954 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 070	586 273



Organisasjonsnr: 985 205 442
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



SAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Styrehonorar	90 000	92 000
Arbeidsgiveravgift, styrehonorar	12 690	12 972
Sum lønnskostnader	102 690	104 972
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0
Godtgjørelser		
Forretningsførsel	118 572	113 196
Andre honorarer		34 046
Revisor kostnadsført revisjonshonorar	14 806	13 500
Sum godtgjørelser	133 378	160 742

Note 3 Reparasjoner og vedlikehold

Askestad-Aas Elektro AS	4 250	214 095
Seksjonseiere egenandel		-162 000
Firesafe AS	6 250	119 250
Christiania Bygg Prosjekt AS	28 000	6 444
Oslo Pumpeservice AS		34 125
Byggmester Neteland AS	156 774	
Elkjøp Norge AS	9 674	3 707
Oslo Sjøppel og Avfallshenting AS	3 500	
Rørleggervakta as	4 909	
Talkmore AS	2 977	
Franzefoss Gjenvinning AS	7 720	5 485
Rene Bygårder AS	3 536	
Plan- og bygningsetaten (Oslo Kommune)		8 500
Stopp Tagging AS		5 775
Sjøppel Taxi (Alfa & Omega Service AS)		3 688
Motum AS	12 500	
	240 090	239 068

Note 4 Heisservice og -vedlikehold

Motum AS	127 222	59 553
Askestad-Aas Elektro AS		2 563
Plan- og bygningsetaten (Oslo Kommune)		8 235
Nokas AS		9 704
	127 222	80 055

Note 5 Ventilasjon

	-	-
--	---	---

Note 6 Diverse utgifter

Diverse små regninger	0	0
	0	0

Note 7 Egenkapital

Før årets egenkapitalbevegelse	-368 128	-285 939
Årets resultat	-147 653	-82 190
Pr. 31.12	-515 780	-368 128

**Note 8 Langsiktig gjeld**

Av langsiktig gjeld kr 604 678 lån OBOS forfaller kr 170 090 om mer enn 5 år
Det er ikke etablert en faktisk IN-ordning

Ekstra innbetaling OBOS kr 71 746:

Tilleggsavdrag OBOS-Heislån belastet felleskostnader.

Posten nedskrives neste gang en eier velger å "innfri" (forskuddsbetale) andel av Obos-lånet.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar inkl.arb.g.avg	102 690	102 690
Diverse kreditorer	20 764	5 920
Ubetalte fakturaer (forfall i 2022)	56 133	69 632
	179 586	178 242



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Majorstuveien 26

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Majorstuveien 26.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5CM7E-8N55L-GL7BS-M8MG7-01CYV-WJ46S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 08:58:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CM7E-8N5SL-GL7BS-M8MG7-01CYV-WJ46S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>