



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 331 083  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4  
Forretningsadresse: Manesjen 4A  
2050 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Are Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		276 190	2 588 730
Annen driftsinntekt		1 958 141	1 969 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 234 331</b>	<b>4 557 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 161	252 161
Annen driftskostnad	1	1 736 188	5 620 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 349</b>	<b>5 872 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 981</b>	<b>-1 314 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 384	53 869
Annen finansinntekt		34 355	32 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 739</b>	<b>85 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 739</b>	<b>85 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		333 720	-1 228 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		39 710	41 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 710</b>	<b>41 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 710</b>	<b>41 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 423
Andre kortsiktige fordringer		188 828	190 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 828</b>	<b>205 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 622	1 832 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 913 622</b>	<b>1 832 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 102 449</b>	<b>2 037 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 981 127	1 647 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 981 127</b>	<b>1 647 407</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 981 127</b>	<b>1 647 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 406	396 786
Annen kortsiktig gjeld		35 627	35 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 032</b>	<b>432 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 032</b>	<b>432 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 331 083  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4  
Forretningsadresse: Manesjen 4A  
2050 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Are Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 980 331 083  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		276 190	2 588 730
Annen driftsinntekt		1 958 141	1 969 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 234 331</b>	<b>4 557 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 161	252 161
Annen driftskostnad	1	1 736 188	5 620 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 349</b>	<b>5 872 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 981</b>	<b>-1 314 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 384	53 869
Annen finansinntekt		34 355	32 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 739</b>	<b>85 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 739</b>	<b>85 921</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		333 720	-1 228 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>



Organisasjonsnr: 980 331 083  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		39 710	41 759
Sum finansielle anleggsmidler		39 710	41 759
Sum anleggsmidler		39 710	41 759

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			15 423
Andre kortsiktige fordringer		188 828	190 065
Sum fordringer		188 828	205 488

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 913 622	1 832 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 622	1 832 473
Sum omløpsmidler		2 102 449	2 037 961

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 981 127	1 647 407
Sum opptjent egenkapital		1 981 127	1 647 407
Sum egenkapital	2	1 981 127	1 647 407

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		125 406	396 786
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	35 627	35 527
Sum kortsiktig gjeld	161 032	432 313
Sum gjeld	161 032	432 313
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>



Organisasjonsnr: 980 331 083  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

Til årsmøte i Sameiet Manesjen Blokk 2 og 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Manesjen Blokk 2 og 4.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Øyvind Ørbeck  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VE6YR-PT3PX-INYZ-ZS87M-0016Z-KH95K



# 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."

## Ørbeck, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 11:30:46 UTC



Penneo Dokument ID: VEBYR-PT3PX-INWZ-ZS87M-0016Z-KH95K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Sameiet Manesjen Blokk 2 og 4

### Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 980 331 083



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		276 190	2 588 730
Annen driftsinntekt		1 958 141	1 969 015
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 234 331</b>	<b>4 557 745</b>
Lønnskostnad	1	252 161	252 161
Annen driftskostnad	1	1 736 188	5 620 415
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 988 349</b>	<b>5 872 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 981</b>	<b>-1 314 831</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		53 384	53 869
Annen finansinntekt		34 355	32 052
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>87 739</b>	<b>85 921</b>
Resultat før skattekostnad		333 720	-1 228 910
<b>Resultat</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		333 720	-1 228 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>333 720</b>	<b>-1 228 910</b>



## BALANSE

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		39 710	41 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 710</b>	<b>41 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 710</b>	<b>41 759</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	15 423
Andre kortsiktige fordringer		188 828	190 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 828</b>	<b>205 488</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 622	1 832 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 102 449</b>	<b>2 037 961</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>




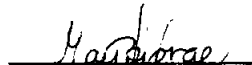
## BALANSE

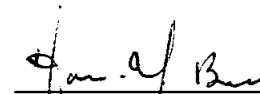
### SAMEIET MANESJEN BLOKK 2 OG 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 981 127	1 647 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 981 127</b>	<b>1 647 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 981 127</b>	<b>1 647 407</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		125 406	396 786
Annen kortsiktig gjeld		35 627	35 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 032</b>	<b>432 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 032</b>	<b>432 313</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 142 159</b>	<b>2 079 720</b>

Jessheim, 31.03.2025  
Styret i Sameiet Manesjen Blokk 2 og 4

  
Stein Are Nilsen  
styreleder

  
May Børge  
styremedlem

  
Mans-Martin Berg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024**

## Note 1 Godtgjørelser til styret

### STYREHONORAR

	2024	2023
Styrehonorar	221 000	221 000
Arbeidsgiveravgift	31 161	31 161
<b>Sum</b>	<b>252 161</b>	<b>252 161</b>

Selskapet har ikke ansatte. Styrets leder og styremedlemmer blir godtgjort med styrehonorar fastsatt av årsmøte.

## Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 647 407	1 647 407
Avsatt til annen egenkapital	333 720	333 720
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 981 127</b>	<b>1 981 127</b>