



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 046 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 143 725	2 069 643
Annen driftsinntekt		105	2 400
Sum inntekter		2 143 830	2 072 043
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad	4-5	1 209 174	979 906
Sum kostnader		1 380 324	1 151 056
Driftsresultat		763 506	920 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 041	3 367
Sum finansinntekter		15 041	3 367
Annen rentekostnad		308 156	240 932
Sum finanskostnader		308 156	240 932
Netto finans		-293 115	-237 565
Ordinært resultat før skattekostnad		470 391	683 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 391	683 422
Ekstraordinære poster	7	-277 452	38 002
Årsresultat		192 939	721 424
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-118 390	236 805
Udekket tap		311 329	484 619
Sum overføringer og disponeringer		192 939	721 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 633	13 118
Andre fordringer		75 886	86 557
Sum fordringer		79 519	99 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	384 450	389 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 450	389 988
Sum omløpsmidler		463 969	489 663
SUM EIENDELER		463 969	489 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	255 757	374 147
Udekket tap		4 717 334	5 028 663
Sum opptjent egenkapital		-4 461 577	-4 654 516
Sum egenkapital		-4 461 577	-4 654 516
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 679 669	4 903 636
Sum annen langsiktig gjeld		4 679 669	4 903 636
Sum langsiktig gjeld		4 679 669	4 903 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 294	45 973
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		183 583	194 570
Sum kortsiktig gjeld		245 877	240 543
Sum gjeld		4 925 546	5 144 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 969	489 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467813

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 046 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 143 725	2 069 643
Annen driftsinntekt		105	2 400
Sum inntekter		2 143 830	2 072 043
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad	4-5	1 209 174	979 906
Sum kostnader		1 380 324	1 151 056
Driftsresultat		763 506	920 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 041	3 367
Sum finansinntekter		15 041	3 367
Annen rentekostnad		308 156	240 932
Sum finanskostnader		308 156	240 932
Netto finans		-293 115	-237 565
Ordinært resultat før skattekostnad		470 391	683 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 391	683 422
Ekstraordinære poster	7	-277 452	38 002
Årsresultat		192 939	721 424
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-118 390	236 805
Udekket tap		311 329	484 619
Sum overføringer og disponeringer		192 939	721 424



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 633	13 118
Andre fordringer		75 886	86 557
Sum fordringer		79 519	99 675

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	384 450	389 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 450	389 988

Sum omløpsmidler		463 969	489 663
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		463 969	489 663
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	2	255 757	374 147
Udekket tap		4 717 334	5 028 663
Sum opptjent egenkapital		-4 461 577	-4 654 516

Sum egenkapital		-4 461 577	-4 654 516
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 679 669	4 903 636
Sum annen langsiktig gjeld		4 679 669	4 903 636

Sum langsiktig gjeld		4 679 669	4 903 636
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	62 294	45 973
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	183 583	194 570
Sum kortsiktig gjeld	245 877	240 543
Sum gjeld	4 925 546	5 144 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	463 969	489 663



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



SAMMENDRAG

Styrets sammensetning har vært:

Styrets leder :	Gunnar Kluftødegård	Ekstern
Styremedlem :	Øyvind Dammen	Blokk 11
Styremedlem :	Petter J. Hansen	Blokk 9
Varamedlem :	Kjetil Lilleås	Blokk 11
Varamedlem :	Lise Rønaas	Blokk 9

Valgkomiteen har bestått av ILise Rønaas og Kjetil Lilleås

Ansvar for forretningsførsel :	Norberg Eiendomsforvaltning AS
Ansvar for revisjon :	Unic Revisjon AS

Representasjon i Fellessameiet Manesjen:

Petter J. Hansen (Øyvind Dammen)

Sameiets saksansvar i FM i 2023:

Sameiet har hatt ansvar for uteområdene i perioden.

Det har i 2023 også vært mange viktige oppgaver som krever mye tid av styremedlemmene. Hovedutfordringen i 2023 har vært sameiets økonomi.

I løpet av året har styret gjennomført 6 styremøter samt møter/kontakt med regnskapsfører.

I 2023 ble det solgt 4 leiligheter i Manesjen 9 og 11.



DE VIKTIGSTE SAKENE SOM STYRET HAR ARBEIDET MED I 2022 ER:

Økonomi.

Sameiets økonomi har også i 2023 vært anstrengt. Hovedårsak er den økonomiske ettervirkning av lekkasjen i M 11 i 2022, som ble langt mer kostbar å utbedre for sameiet og av dette, en heving av forsikringssummen. Sameiet har per 31.12.2023 et minus på kr. 37 665 i disponible midler pluss kr. 255 757 som er bundet i vedlikeholdsfondet.

Årsresultatet på kr.192 939 foreslår styret ført mot annen egenkapital. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Vedlikeholdsfondet er belastet med kr 362 755 for legging av nytt tak på M9, som vedtatt på årsmøtet 2023.

Vedlikehold/reparasjoner.

Generelt

Den store jobben innen vedlikehold i 2023 har vært legging av nytt tak på Manesjen 9 iht vedtak på årsmøtet. Det har også vært fortløpende oppfølging av vedlikehold. I hovedsak har det vært av mer teknisk art, som årlig ettersyn av heiser og oppfølging ved driftsstopp.

Merking av avtrekksvifter.

Bryn Byggklima gjennomførte teknisk kontroll av avtrekksviftene på taket i juni 2021. Vi har nå fått endelig oversikt over dette og det er i alt 7 vifter som må byttes og 3 vifter som krevet vedlikehold.

Fremtidig vedlikehold og reparasjoner

I 2024 så er det bestilt rehabilitering av hovedtak på M11, akkurat det samme som ble gjort i 2023 på M9. Dette vil bli utført tidlig høst 2024. Nærmere tid blir varslet.

Det er ikke foreløpig planlagt andre større tiltak i sameiet forøvrig i 2024.

Det vil samtidig være enkelte reparasjoner og utbedringer som går på behovsprøvd vedlikehold. Eks. utskifting av enkelte dører i bla. 1. etasje i enheter som ikke har fått skiftet balkongdører før.

Det vil også ses på en mulig utredning av vannlekkasjer i garasje anlegg. Dette vil ses på sammen med M8.



Det jobbes kontinuerlig med vedlikeholdsplaner i styret (se vedlegg til innkalling)

Forsikringssaker.

Vi har i 2023 gått tilbake til Gjensidige forsikring, som redegjort for i årsmeldingen for 2022.

Service og andre avtaler.

Manesjen 9 og 11 har serviceavtaler for:

- Heisene.
- Brannalarm i fellesarealene (drift).
- Direkte varsling til brannvesenet fra brannalarmene i fellesarealene.
- Garasjeporten.
- Låsesystemet.
- Regnskapsfører
- Gjensidige
- Levering av internett- og TV-signaler fra Telia, fornyes 2024
- Vedlikeholds- og tilsynsavtale med Lunder og Aas
- Bryn Byggklima for ventilasjonsanlegget

Alle avtaler har løpt uten fornyelse i 2023.

Informasjon til eiere og leietakere.

Styret har også i 2023 prioritert å holde eiere og leietakere orientert gjennom informasjonsskriv, som er distribuert elektronisk, lagt i postkasser og ved oppslag i begge blokkene. Styret har i større grad benyttet elektronisk distribusjon av informasjon, bl.a. av økonomiske grunner, fremfor utsendelse av brev og trykking av informasjonen.

Heiser.

Det har vært gjennomført periodisk inspeksjon og service av heisene i begge blokker i 2023. Registrerte feil er rettet opp og i hovedsak dekket under vår serviceavtale.

Fellessameiet Manesjen (FM).

FM i har forlenget avtalen med TOMA om vaktmestertjenester ol.



M 9 og 11 har hatt ansvar for utearealene i 2023 og frem til årsmøte i FM 2024 og Øyvind Dammen reviderer regnskapet for 2023.

FM har fornyet avtalen om lading av el-biler.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Styret anmoder alle om å gjennomgå permen som følger med hver leilighet, med tanke på oppdatering samt å sette seg inn i innholdet. Det er viktig at utleiere sørger for at leietakere kjenner og følger innholdet i permen. I informasjonsspermen finnes et HMS-skjema som styret anmoder at eiere følger opp og ajourfører kontrollene.

Saker til styret i 2023.

Det har vært enkelte saker fra eiere i 2023, som har vært behandlet fortløpende.

Det har ikke vært fremmet egne saker til behandling årsmøtet 2024 ved fristens utløp 1. mars 2024.

Sosiale tiltak og arrangementer.

Det lyktes styre å gjennomføre både grillfest og julegløgg i 2023..

Manesjen, Jessheim 24. april 2024

Gunnar Kluftødegård

Styreleder

Øyvind Dammen
Styremedlem

Petter Hansen
Styremedlem



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11						
RESULTAT						
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
		2023	2022	2023	2024	
Driftsinntekter						
Fellesutgifter		kr 1 404 852	kr 1 203 106	kr 1 405 000	kr 1 598 000	
Ekstra innbetaling vannskadesaken		kr -	kr 204 978	kr -	kr -	
Lånekostnader		kr 430 497	kr 365 423	kr 414 000	kr 464 000	
Vedlikeholdsfond		kr 234 936	kr 234 936	kr 235 000	kr 267 000	
Andre inntekter		kr 105	kr 2 400	kr -	kr -	
Garasjeleie	Note 5	kr 73 440	kr 61 200	kr 73 000	kr 186 000	
Sum driftsinntekter		kr 2 143 830	kr 2 072 043	kr 2 127 000	kr 2 515 000	
Driftskostnader						
Vedlikehold	Note 4	kr 307 345	kr 263 389	kr 330 000	kr 310 000	
Vedlikehold garasje	Note 5	kr 48 456	kr 20 101	kr -	kr 50 000	
Styreonorar		kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000	
Arbeidsgiveravgift		kr 21 150	kr 21 150	kr 21 000	kr 21 000	
Strøm		kr 82 807	kr 46 297	kr 50 000	kr 83 000	
Forretningsførsel		kr 53 712	kr 53 712	kr 54 000	kr 54 000	
Revisjon		kr 8 125	kr 7 375	kr 8 000	kr 9 000	
Forsikring		kr 242 902	kr 159 578	kr 225 000	kr 246 000	
Gebyr TV-anlegg		kr 181 808	kr 148 877	kr 200 000	kr 191 000	
Kostnader v/Fellessameiet		kr 40 092	kr 29 865	kr 50 000	kr 50 000	
Vedlikeholdsfond Fellessameiet		kr -	kr 21 212	kr 21 000	kr 25 000	
Vaktmestertjenester		kr 227 866	kr 216 984	kr 230 000	kr 233 000	
Andre kostnader	Note 6	kr 16 061	kr 12 516	kr 20 000	kr 20 000	
Sum driftskostnader		kr 1 380 324	kr 1 151 056	kr 1 359 000	kr 1 442 000	
Finansinntekter og -kostnader						
Renteinntekter		kr 15 041	kr 3 367	kr -	kr 15 000	
Renteutgifter		kr 308 156	kr 240 932	kr 287 000	kr 344 000	
Netto finansposter		kr -293 115	kr -237 565	kr -287 000	kr -329 000	
Resultat før ekstraordinære kostnader		kr 470 391	kr 683 422	kr 481 000	kr 744 000	
Ekstraordinære kostnader						
Rehab bygninger	Note 7	kr 383 335	kr -	kr -	kr 370 000	
Vannskadesaken	Note 7	kr -	kr 247 520	kr -	kr -	
Kontantinnbet felleslån fra sameiere		kr 105 883	kr 285 522		kr -	
Årsresultat		kr 192 939	kr 721 424	kr 481 000	kr 374 000	
Overføringer						
Overført til vedlikeholdsfond		kr 244 365	kr 236 811	kr 235 000	kr 267 000	
Overført fra vedlikeholdsfond		kr -362 755	kr -6			
Overført til/fra annen egenkapital		kr 311 329	kr 484 619			
Sum overføringer		kr 192 939	kr 721 424			
Avdrag		kr 118 084	kr 154 720	kr 125 000	kr 108 000	
x-ord avdrag/kontantinnbet sameierne		kr 105 883	kr 285 522			
		kr 223 967	kr 440 242			



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11

BALANSE

Eiendeler

<u>Omløpsmidler</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Debitorer		kr 4 993	kr 3 256
Restanse fellesutgifter		kr 3 633	kr 13 118
Forskuddsbetalte kostnader		kr 70 893	kr 83 301
Bankinnskudd	Note 1	kr 128 693	kr 15 841
Vedlikeholdsfond	Note 2	kr 255 757	kr 374 147
Sum omløpsmidler		kr 463 969	kr 489 663
Sum eiendeler		kr 463 969	kr 489 663

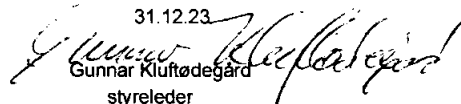
Gjeld og egenkapital

<u>Egenkapital</u>			
Avsatt vedlikeholdsfond	Note 2	kr 255 757	kr 374 147
Annen egenkapital		kr -4 717 334	kr -5 028 663
Sum egenkapital		kr -4 461 577	kr -4 654 516

<u>Langsiktig gjeld</u>			
Lån 1 Handelsbanken	Note 3	kr 334 193	kr 380 528
Lån 2 Handelsbanken	Note 3	kr 2 521 650	kr 2 581 102
Lån 3 Handelsbanken	Note 3	kr 1 350 856	kr 1 440 820
Lån 4 Handelsbanken	Note 3	kr 472 970	kr 501 186
Sum langsiktig gjeld		kr 4 679 669	kr 4 903 636

<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Kreditorer		kr 62 294	kr 45 973
Skyldig skattetrekk		kr -	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -	kr -
Avsatt styrehonorar		kr 150 000	kr 150 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 21 150	kr 21 150
Påløpte renter		kr 1 896	kr 13 567
Forskudd fellesutgifter		kr 10 537	kr 9 853
Sum kortsiktig gjeld		kr 245 877	kr 240 543
Sum gjeld og egenkapital		kr 463 969	kr 489 663


Øyvind Dammen

Oslø 26.01.24
31.12.23

Gunnar Kluffødegård
styreleder


Petter J. Hansen



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11			
NOTER TIL REGNSKAP 2023			
Regnskapsprinsipper			
Selskapet er et eierseksjonssameie med 42 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Bankinnskudd		
	Innestående på bankkonto for skattetrekk	kr	0
Note 2	Vedlikeholdsfond		
	Saldo 1.1.23	kr	374 147
	Overført jan-des og renter	kr	244 365
	- overført penger fra vedlikeholdsfondet til rehab/uforutsette kostnader	kr	362 750
	- gebyr bank	kr	5
		kr	255 757
Note 3	Langsiktig gjeld		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 2 mill tatt opp i 2016		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,4 % og vil være innfridd år 2036		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 6,8 mill tatt opp i 2019		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,4 % og vil være innfridd år 2044		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 3.350.000 tatt opp i 2020		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,4 % og vil være innfridd år 2045		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1.000.000 tatt opp i 2020		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,4 % og vil være innfridd år 2045		
Note 4	Vedlikehold		
	Bygning	kr	-
	Bygning faste avtaler: rørlegger/dørservice/ventilasjon	kr	45 650
	VVS	kr	6 258
	Elektrisk	kr	44 553
	Uteanlegg	kr	-
	Porttelefon	kr	38 301
	Heiser	kr	30 536
	Egenandel skader	kr	-
	Heiser faste avtaler: vedlikeholdskontrakt/tilleggsalarm/alarmtelefon	kr	142 047
		kr	307 345



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11						
Fortsettelse noter til regnskap 2023						
Note 5	<u>Vedlikehold garasjer</u>					
	Inntekter garasjeleie					kr 73 440
	Kostnader:					
	Add Secure: alarm		kr	3 105		
	Øvre Romerike Brann: alarmtilknytning		kr	9 213		
	Schneider: serviceavtale		kr	3 914		
	Schneider: rep/ny alarmsender/festet boks		kr	20 578		
	Industriporter: rep port/wirebytte		kr	9 043		
	Næss Installasjon: bytte nødlys		kr	1 531		
	Keylink: ettersyn nøkkelsafe		kr	1 072		
	Kostnader totalt garasje					kr 48 456
Note 6	<u>Andre kostnader</u>					
	Styre- og møtekostnader		kr	498		
	Bilgodtgjørelse		kr	1 083		
	Kontingent: Huseiernes Landsforbund		kr	2 900		
	Gårdsutstyr		kr	-		
	Gaver		kr	1 149		
	Kontorkostnader styret		kr	-		
	Datakostnader		kr	5 080		
	Velferdsmidler		kr	1 517		
	Bankomkostninger		kr	3 834		
			kr	16 061		
Note 7	<u>Rehab bygninger</u>					
	Taktekking M 9 etc		kr	383 335		
			kr	383 335		
	<u>Disponible midler:</u>					
	Sum omløpsmidler		kr	463 969		
	- kortsiktig gjeld		kr	245 877		
	Disponible midler		kr	218 092		
	Herav bundet i vedlikeholdsfond		kr	255 757		
	Til disposisjon		kr	-37 665		



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Manesjen Blokk 9 - 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Manesjen Blokk 9 - 11 som viser et overskudd på kr 192 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens 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 internkontroll 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. 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>

Oslo, 25. april 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor