



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 505 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 397	1 175 782
Sum inntekter		1 159 397	1 175 782
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 608 416	936 217
Sum kostnader		1 716 811	1 044 612
Driftsresultat		-557 414	131 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 666	875
Sum finansinntekter		2 666	875
Annen finanskostnad		159 874	80 637
Sum finanskostnader		159 874	80 637
Netto finans		-157 208	-79 762
Resultat før skattekostnad		-714 623	51 409
Årsresultat		-714 623	51 409
Totalresultat		-714 623	51 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 623	51 409
Sum overføringer og disponeringer		-714 623	51 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		71 062	64 252
Sum fordringer		71 062	64 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 865	300 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 865	300 166
Sum omløpsmidler		113 927	364 418
SUM EIENDELER		113 927	364 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 267 379	1 552 757
Sum opptjent egenkapital		-2 267 379	-1 552 757
Sum egenkapital		-2 267 379	-1 552 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 320 332	1 584 471
Sum annen langsiktig gjeld		2 320 332	1 584 471
Sum langsiktig gjeld		2 320 332	1 584 471
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 243	543
Leverandørgjeld		25 104	315 460
Annen kortsiktig gjeld		14 628	16 701
Sum kortsiktig gjeld		60 975	332 704
Sum gjeld		2 381 307	1 917 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 927	364 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398278

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 505 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 397	1 175 782
Sum inntekter		1 159 397	1 175 782
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Annen driftskostnad		1 608 416	936 217
Sum kostnader		1 716 811	1 044 612
Driftsresultat		-557 414	131 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 666	875
Sum finansinntekter		2 666	875
Annen finanskostnad		159 874	80 637
Sum finanskostnader		159 874	80 637
Netto finans		-157 208	-79 762
Resultat før skattekostnad		-714 623	51 409
Årsresultat		-714 623	51 409
Totalresultat		-714 623	51 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 623	51 409
Sum overføringer og disponeringer		-714 623	51 409



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		71 062	64 252
Sum fordringer		71 062	64 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 865	300 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 865	300 166
Sum omløpsmidler		113 927	364 418
SUM EIENDELER		113 927	364 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 267 379	1 552 757
Sum opptjent egenkapital		-2 267 379	-1 552 757



Sum egenkapital	-2 267 379	-1 552 757
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 320 332	1 584 471
Sum annen langsiktig gjeld	2 320 332	1 584 471
Sum langsiktig gjeld	2 320 332	1 584 471
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 243	543
Leverandørgjeld	25 104	315 460
Annen kortsiktig gjeld	14 628	16 701
Sum kortsiktig gjeld	60 975	332 704
Sum gjeld	2 381 307	1 917 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	113 927	364 418



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3762

Majorstuveien 41 S/E



Velkommen til årsmøte i Majorstuveien 41 S/E

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3762>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Økonomi og finansiering

Med vennlig hilsen,
Styret i Majorstuveien 41 S/E



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sofie Ramstad

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Mina Hovden og Vibeke Scobie er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3762 Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 kr.

Styrets innstilling

Styrets foreslår å senke honoraret fra 95 000 kr til 60 000 kr. Interessen for deltakelse i styret er sterkere enn tidligere år, og ved å senke honoraret til et mer normalt nivå frigjør vi midler til drift av sameiet.

Vi foreslår at styreleder får utbetalt 25 000 kr, mens hvert styremedlem får 17 500 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vi setter stor pris på engasjementet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mark Foster
- Sofie Ramstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- **Bendik Hartvedt Haugen**
Ønsker å delta i styret som nytt medlem.
- **John Tonheim**
Ønsker å delta i styret som nytt medlem.
- **Mark Foster**
Ønsker å delta i styret som nytt medlem.
- **Oskar Førde**
Ønsker å stille til gjenvalg.
- **Theodor Krosby-Beck**
Ønsker å delta i styret som nytt medlem.

Sak 7

Økonomi og finansiering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det siste året har vi sett en økning i sameiets kostander generelt, og spesielt knyttet til forsikring og lån. Styret har delvis motvirket dette ved gjennomgang og reforhandling av avtaler med flere av sameiets andre leverandører, blant annet trappevask, tv / bredbånd, alarmsystem og isfjerning.

Arbeidet i trappeoppgangene første halvår 2023 ble dessverre dyrere enn ventet, og vi har i etterkant av dette hatt for lav likviditet. Videre ønsker vi å kjøpe ut sameiets alarmsystem fra nåværende kostbare leasingavtale. Dette vil gi besparelser på sikt, men innebærer en engagskostnad i 2024.

På bakgrunn av dette ønsker vi en kapitalinnsprøyting på kr 200 000 i etterkant av årsmøtet. Dette kan finansieres ved låneopptak i sameiet eller ved en ekstraordinær innbetaling fra beboerne (lån vs. egenkapital).

Dersom sameiet tar opp et nytt lån vil dette isolert sett føre til økte felleskostnader over tid. Sameiet har ingen fast eiendom som sikkerhet i banken, og vår flytende lånerente er for tiden ~8%. Dette er sannsynligvis høyere enn finansieringskostnaden til den enkelte beboer, og vi foreslår derfor å løse dette gjennom en ekstraordinær innbetaling. Betalingen vil fordeles etter eierbrøken og vil tilsvare omtrent to ganger månedlig felleskostnad for den enkelte beboer.

Forslag til vedtak

Ekstraordinær innbetaling på kr 200 000 vedtas.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: EESQW-HGWJB-FMM6Y-OUIQU-F645I-TIATM



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 10:11:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EESQW-HGWJB-FMM6Y-OUIQU-F645I-TIATM

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>



**SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41
ORG.NR. 993 505 390, KUNDENR. 3762**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	988 392	945 492	945 000	1 041 000
Andre inntekter	3	171 005	230 291	40 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 159 397	1 175 783	985 000	1 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-13 395	-13 500	-13 500
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-9 693	-9 232	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-54 438	-52 335	-56 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-15 100	-44 821	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-977 122	-375 807	-878 000	-100 000
Forsikringer		-141 924	-116 343	-115 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-167 472	-77 187	-169 000	-173 000
Energi/fyring		-25 088	-41 861	-45 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 996	-74 738	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-128 585	-143 894	-128 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 716 811	-1 044 612	-1 605 500	-812 000
DRIFTSRESULTAT		-557 414	131 171	-620 500	229 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 666	875	0	0
Finanskostnader	12	-159 874	-80 637	-142 000	-179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-157 208	-79 762	-142 000	-179 000
ÅRSRESULTAT		-714 623	51 409	-762 500	50 000
Overføringer:					
Udekket tap		-714 623	0		
Reduksjon udekket tap		0	51 409		



**SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41
ORG.NR. 993 505 390, KUNDENR. 3762**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 556	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 947	27 662
Andre kortsiktige fordringer	13	18 559	36 590
Driftskonto OBOS-banken		42 138	249 127
Sparekonto OBOS-banken		727	51 039
SUM OMLØPSMIDLER		113 927	364 418
<hr/>			
SUM EIENDELER		113 927	364 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 267 379	-1 552 757
SUM EGENKAPITAL		-2 267 379	-1 552 757
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 320 332	1 584 471
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 320 332	1 584 471
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 628	16 701
Leverandørgjeld		25 104	315 460
Påløpte renter		15 799	543
Påløpte avdrag		5 444	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 975	332 704
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 927	364 418
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2024
Styret i Sameiet Majorstuveien 41

Sofie Ramstad

Jonas Ringstad Beckmann

Oskar Petter Førde

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	979 080
Diverse	9 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	988 392

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeført tapsavsetning fra 2022	171 005
SUM ANDRE INNETEKTER	171 005

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 693.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 100
SUM KONSULENTHONORAR	-15 100

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 812
Drift/vedlikehold VVS	-9 799
Drift/vedlikehold elektro	-26 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-695 990
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-977 122

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 368
Feieavgift	-2 423
Renovasjonsavgift	-83 249
Kommunale avgifter	16 568
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 472

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 930
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 832
Vakthold	-60 248
Renhold ved firmaer	-39 051
Andre fremmede tjenester	-4 191
Andre kontorkostnader	-7 674
Bank- og kortgebyr	-2 659
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 585

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	809
Renter av sparekonto i OBOS-banken	688
Andre renteinntekter	1 169
SUM FINANSINNTEKTER	2 666

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-109 916
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 958
SUM FINANSKOSTNADER	-159 874

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	18 559
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 559

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-924 000	
Nedbetalt tidligere	-361 095	
Nedbetalt i år	24 375	
		-1 260 720

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-800 000	
Nedbetalt tidligere	800 000	
Nedbetalt i år	-793 187	
		-793 187

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-900 000	
Nedbetalt tidligere	600 624	
Nedbetalt i år	32 951	
		-266 425

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 320 332
------------------------------------	-------------------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.03.24
Selskapsnummer: 3762 Selskapsnavn: Majorstuveien 41 S/E

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sofie Ramstad</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mina Hovden og Vibeke Scobie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

11 av 13

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mark Foster

Sofie Ramstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bendik Hartvedt Haugen

John Tonheim

Mark Foster

Oskar Førde

Theodor Krosby-Beck

Sak 7 Økonomi og finansiering

Ekstraordinær innbetaling på kr 200 000 vedtas.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.