



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 993505390

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 873	1 286 453
Sum inntekter		1 121 873	1 286 453
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		891 210	891 810
Sum kostnader		959 670	960 270
Driftsresultat		162 203	326 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 394	3 016
Sum finansinntekter		1 394	3 016
Annen finanskostnad		163 318	174 052
Sum finanskostnader		163 318	174 052
Netto finans		-161 924	-171 036
Resultat før skattekostnad		279	155 147
Årsresultat		279	155 147
Totalresultat		279	155 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279	155 147
Sum overføringer og disponeringer		279	155 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			-12 417
Andre fordringer		199 615	41 909
Sum fordringer		199 615	29 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 120	186 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 120	186 724
Sum omløpsmidler		367 735	216 216
SUM EIENDELER		367 735	216 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 111 953	2 112 232
Sum opptjent egenkapital		-2 111 953	-2 112 232
Sum egenkapital		-2 111 953	-2 112 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 266 527	2 289 999
Sum annen langsiktig gjeld		2 266 527	2 289 999
Sum langsiktig gjeld		2 266 527	2 289 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		845	920
Leverandørgjeld		181 719	37 284
Annen kortsiktig gjeld		30 597	245
Sum kortsiktig gjeld		213 161	38 449
Sum gjeld		2 479 688	2 328 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 735	216 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364045

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 505 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 873	1 286 453
Sum inntekter		1 121 873	1 286 453
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		891 210	891 810
Sum kostnader		959 670	960 270
Driftsresultat		162 203	326 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 394	3 016
Sum finansinntekter		1 394	3 016
Annen finanskostnad		163 318	174 052
Sum finanskostnader		163 318	174 052
Netto finans		-161 924	-171 036
Resultat før skattekostnad		279	155 147
Årsresultat		279	155 147
Totalresultat		279	155 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279	155 147
Sum overføringer og disponeringer		279	155 147



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			-12 417
Andre fordringer		199 615	41 909
Sum fordringer		199 615	29 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 120	186 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 120	186 724
Sum omløpsmidler		367 735	216 216
SUM EIENDELER		367 735	216 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 111 953	2 112 232
Sum opptjent egenkapital		-2 111 953	-2 112 232



Sum egenkapital	-2 111 953	-2 112 232
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 266 527	2 289 999
Sum annen langsiktig gjeld	2 266 527	2 289 999
Sum langsiktig gjeld	2 266 527	2 289 999
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	845	920
Leverandørgjeld	181 719	37 284
Annen kortsiktig gjeld	30 597	245
Sum kortsiktig gjeld	213 161	38 449
Sum gjeld	2 479 688	2 328 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	367 735	216 216



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3762

SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

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 med møte:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3762>

Det holdes også et frivillig møte 17. mars kl. 19:00 , Mistral / Gandhi 1967 Majorstuen.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Fysisk oppmøte på årsmøte
7. Nedbetaling av fellesgjeld
8. Sjøppel og rotter i bakgården
9. Vurdere sikkerhet mot gaten

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Theodor Krosby-Beck er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lars Falsen Habostad og Helén Baartvedt Flatjord 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 Revisjonsberetning.pdf

2. 3762 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Styrets innstilling

Styret 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

Fysisk oppmøte på årsmøte

Forslag fremmet av:

Lars Falsen Habostad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært fint å kunne møtes fysisk slik vi har gjort før for å diskutere sakene til årsmøtet :) stemming osv. kan fortsatt gjøres via Vibbo om det er enklere

Styrets innstilling

Saken til orientering

Forslag til vedtak

Fysisk oppmøte på årsmøte



Sak 7

Nedbetaling av fellesgjeld

Forslag fremmet av:

Lars Falsen Habostad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har mye gjeld med svært høy rente (7-8%), som fører til høye felleskostnader. Det kunne vært ønskelig at hver enhet kan betale ned så mye de ønsker på sin andel av gjelden, slik at felleskostnadene kan senkes noe. Dette bør optimalt sett være frivillig, slik at hver av beboerne kan bestemme hvor mye de eventuelt ønsker å betale ned sin andel av fellesgjeld.

Styrets innstilling

Styret skal undersøke mulighetene for dette

Forslag til vedtak

-Det skal åpnes for at hver boenhet kan betale ned på sin andel av sameiets fellesgjeld, og på den måten senke egne felleskostnader

Sak 8

Søppel og rotter i bakgården

Forslag fremmet av:

Lars Falsen Habostad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Restaurant Gandhi har over lengre tid kastet sitt søppel i sameiets søppelkasser. Dette har ført til at disse er overfylte, og det har derfor vært mye rotter og fugler som har spredt avfallet rundt i bakgården. Dette har igjen ført til et rotteproblem, med titalls rotter fanget i feller i kjelleren.

Styrets innstilling

Styret er orientert, saken er følges opp.

Forslag til vedtak

-Restauranten må pålegges å ha egne søppelkasser som de betaler for (dette har alltid vært praksis tidligere)

-Det må settes inn ytterligere tiltak mot rotter - nå benyttes mange feller, men gift har tidligere vist seg langt mer effektivt



Sak 9

Vurdere sikkerhet mot gaten

Forslag fremmet av:

Harald Eskildsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinduene spesielt mot Majorstuveien er over 40 år gamle og godt ut på dato. Nye er bedre miljømessig, opptil 60% bedre på varmetap. Er redd de skal falle ned når de snus for å vaskes. Regner med at styret er ansvarlig hvis et vindu faller ned! Selv om hver enkelt må betale for nye

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å gjennomføre dette i år.

Her må interessen luftes og et konkret pristilbud være på plass.

Hvordan det skal finansieres?

Skal dette gjøres samtidig som rehabilitering av fasaden (den begynner også å bli slitt) ?

Forslag til vedtak

Bør sette igang prosjekt spesielt med de store vinduer mot gaten.

Nettopp gjort det hjemme med suksess. Jeg kan hjelpe til med innhenting av vindusløsninger, priser osv



Styrets årsrapport

Styret består av Helén Baartvedt Flatjord, John Tonheim, Theodor Krosby-Beck (Leder)

- **Administrasjon:** Styret har hatt 8 møter fra perioden vi tok over til nå.
- **Kommunikasjon:** Styret har informert beboere gjennom vibbo, sms og mail
- **Vedlikeholdsarbeid:** Styret har utbedret hull i mur etter rotter i kjeller oppgang B. Dette er under oppfølging
- **Spesielle uforutsette hendelser:** Økte forsikringspremier

Kommentarer til årsregnskapet: Økte felleskostnader pga økte utgifter (kommunale utgifter og forsikringspremier)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 sameiet 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 2PL7A-CV667-MNPO4-7BZVO-HB42L-S1B7K



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 16:29:55 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: 2PL7A-CY667-MNPO4-7BZVO-HB42L-51B7K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

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 Penneos Revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



**MAJORSTUVEIEN 41 S/E
ORG.NR. 993505390, KLIENTNR. 3762**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 093 080	1 041 492	1 093 000	1 169 510
Andre inntekter	3	28 793	244 961	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 121 873	1 286 453	1 093 000	1 199 510
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-10 575
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-12 395	-8 741	-7 500	-9 375
Forretningsførerhonorar		-59 983	-57 243	-60 000	-75 000
Konsulenthonorar		-2 295	-33 822	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-81 702	-188 126	-100 000	-100 000
Forsikringer		-250 785	-181 514	-200 000	-250 000
Kommunale avgifter	8	-214 343	-198 980	-225 000	-256 000
Energi/fyring	9	-79 361	-32 032	-35 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 017	-84 597	-85 000	-106 500
Andre driftskostnader	10	-91 330	-106 756	-88 000	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-959 670	-960 270	-873 960	-1 020 450
DRIFTSRESULTAT		162 203	326 183	219 040	179 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 394	3 016	0	1 000
Finanskostnader	12	-163 318	-174 052	-168 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 924	-171 036	-168 000	-167 000
ÅRSRESULTAT		279	155 147	51 040	12 060
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		279	155 147		



MAJORSTUVEIEN 41 S/E
ORG.NR. 993505390, KLIENTNR. 3762

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	-12 417
Forskuddsbetalte kostnader		199 615	21 004
Andre kortsiktige fordringer		0	20 905
Driftskonto OBOS-banken		167 340	185 970
Sparekonto OBOS-banken		780	754
SUM OMLØPSMIDLER		367 735	216 216
SUM EIENDELER		367 735	216 216
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 111 953	-2 112 232
SUM EGENKAPITAL		-2 111 953	-2 112 232
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 266 527	2 289 999
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 266 527	2 289 999
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 597	0
Leverandørgjeld		181 719	37 284
Påløpte renter		845	920
Annen kortsiktig gjeld		0	245
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 161	38 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 735	216 216
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2026

Styret i Majorstuveien 41 S/e

Theodor Krosby-Beck

Helén Baartvedt Flatjord

John Tonheim



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm	9 312
Felleskostnader	1 083 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 093 080

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

TBF. Avset.	7 889
Vidfak. Strøm	3 319
Vidfak kommunale avgf.	17 586
SUM ANDRE INNETEKTER	28 793

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 395
SUM REVISJONSHONORAR	-12 395

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-43 750
Drift/vedlikehold elektro	-19 194
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 758
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 702

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-114 448
Feie- og tilsynsgebyr	-4 617
Renovasjonsgebyr	-95 279
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 343

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-79 361
SUM ENERGI / FYRING	-79 361

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 750
Vakthold	-16 891
Renhold ved firmaer	-39 593
Andre driftskostnader	-4 440
Andre kontorkostnader	1
Bank- og kortgebyr	-2 657
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 330

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	573
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	795
SUM FINANSINTEKTER	1 394

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-163 318
SUM FINANSKOSTNADER	-163 318



NOTE 13

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 verdiøkninger 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 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-2 304 405

Nedbetalt tidligere år

14 406

Nedbetalt i år

23 472

-2 266 527

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 266 527



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 3762 Selskapsnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Theodor Krosby-Beck er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Falsen Habostad og Helén Baartvedt Flatjord 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 60.000kr</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fysisk oppmøte på årsmøte

Fysisk oppmøte på årsmøte

For

Mot

Sak 7 Nedbetaling av fellesgjeld

-Det skal åpnes for at hver boenhet kan betale ned på sin andel av sameiets fellesgjeld, og på den måten senke egne felleskostnader

For

Mot

Sak 8 Sjøppel og rotter i bakgården

-Restauranten må pålegges å ha egne søppelkasser som de betaler for (dette har alltid vært praksis tidligere)

-Det må settes inn ytterligere tiltak mot rotter - nå benyttes mange feller, men gift har tidligere vist seg langt mer effektivt

For

Mot

Sak 9 Vurdere sikkerhet mot gaten

Bør sette igang prosjekt spesielt med de store vinduer mot gaten.

Nettopp gjort det hjemme med suksess. Jeg kan hjelpe til med innhenting av vindusløsninger, priser osv

For

Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim