



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 923 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sidsel Norvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 671	708 118
Sum inntekter		777 671	708 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 469 453	674 102
Sum kostnader		1 497 977	704 300
Driftsresultat		-720 306	3 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	4 326	-745
Sum finansinntekter		4 326	-745
Annen rentekostnad	8	13 432	2 514
Annen finanskostnad	9	13 448	12 695
Sum finanskostnader		4 342	9 437
Netto finans		-22 554	-15 954
Ordinært resultat før skattekostnad		-742 861	-10 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-742 861	-10 463
Ekstraordinære poster		0	1 672
Årsresultat	10	-715 964	13 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 599	7 426
Andre fordringer	12	102 361	95 191
Sum fordringer		112 960	102 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 633	63 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 633	63 045
Sum omløpsmidler		1 270 592	165 661
SUM EIENDELER		1 270 592	165 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-634 665	81 299
Sum opptjent egenkapital		-634 665	81 299
Sum egenkapital	13	-634 665	81 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 491 136	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 491 136	0
Sum langsiktig gjeld		1 491 136	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 824	80 000
Skyldige offentlige avgifter		-20 450	-10 150
Annen kortsiktig gjeld		15 747	14 513
Sum kortsiktig gjeld		414 121	84 363
Sum gjeld		1 905 257	84 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 270 592	165 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487006

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 923 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sidsel Norvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 671	708 118
Sum inntekter		777 671	708 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 469 453	674 102
Sum kostnader		1 497 977	704 300
Driftsresultat		-720 306	3 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	4 326	-745
Sum finansinntekter		4 326	-745
Annen rentekostnad	8	13 432	2 514
Annen finanskostnad	9	13 448	12 695
Sum finanskostnader		4 342	9 437
Netto finans		-22 554	-15 954
Ordinært resultat før skattekostnad		-742 861	-10 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-742 861	-10 463
Ekstraordinære poster		0	1 672
Årsresultat	10	-715 964	13 255



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 599	7 426
Andre fordringer	12	102 361	95 191
Sum fordringer		112 960	102 617

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 633	63 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 633	63 045

Sum omløpsmidler		1 270 592	165 661
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 270 592	165 661
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-634 665	81 299
Sum opptjent egenkapital		-634 665	81 299

Sum egenkapital	13	-634 665	81 299
-----------------	----	----------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 491 136	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 491 136	0

Sum langsiktig gjeld		1 491 136	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		418 824	80 000
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter	-20 450	-10 150
Annen kortsiktig gjeld	15 747	14 513
Sum kortsiktig gjeld	414 121	84 363
Sum gjeld	1 905 257	84 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 270 592	165 661



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	777 671	708 118	772 655	843 678
Sum		777 671	708 118	772 655	843 678
Sum					
		777 671	708 118	772 655	843 678
Forretningsførsel og revisjon	2	36 606	36 006	36 350	37 350
Lønn og honorarer	3	28 525	28 525	28 525	28 525
Vedlikehold	4	804 365	71 209	175 000	175 000
Eksterne tjenester	5	124 185	73 345	50 000	80 000
Kabel-tv og bredbånd		124 262	123 229	124 424	124 424
Forsikring		107 200	104 186	108 000	108 000
Kommunale avgifter		224 201	220 627	232 000	236 000
Brensel og strøm		25 061	13 053	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	23 573	32 447	15 000	15 000
Ekstraordinære kostnader		0	1 672	0	0
Sum		1 497 977	704 300	789 299	824 299
Driftsresultat		-720 306	3 818	-16 644	19 379
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	4 326	-745	0	0
Rentekostnad	8	13 432	2 514	0	50 269
Andre finansposter	9	13 448	12 695	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 342	9 437	0	-50 269
Årsresultat	10	-715 964	13 255	-16 644	-30 890
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-8 864	0	0	-53 596
Opptak lån		1 500 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	775 172	13 255	-16 644	-84 486



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
		10 599	7 426
		455	-116
		85 780	78 877
	12	16 126	16 430
Bankinnskudd og kontanter			
		1 157 633	63 045
Sum omløpsmidler		1 270 592	165 661
SUM EIENDELER		1 270 592	165 661



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		81 299	68 044
Årets resultat	10	-715 964	13 255
Sum egenkapital	13	-634 665	81 299
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	1 491 136	0
Sum langsiktig gjeld		1 491 136	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 024	9 211
Andre forskuddsbetalte leier		12	0
Gjeld til forvaltningsklient		147	0
Leverandørgjeld		418 824	80 000
Skyldig off. myndigheter		-20 450	-10 150
Påløpne renter		278	0
Annen kortsiktig gjeld		5 286	5 302
Sum kortsiktig gjeld		414 121	84 363
Sum gjeld		1 905 257	84 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 270 592	165 661

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Majorstuveien 39

Sted: _____, dato: _____

Even Winquist
Styreleder

Rolf Joakim Stenersen
Styremedlem

Sidsel Norvik
Styremedlem

Marius Roth Christensen
Styremedlem

778 Sameiet Majorstuveien 39



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	710 256	645 684	710 231	677 389
3607 Renter og avdrag	0	0	0	103 865
3625 Inntekt bredbånd	0	0	62 424	62 424
3690 Andre inntekter	62 415	62 434	0	0
3691 Dugnadsgebyr	5 000	0	0	0
Sum	777 671	708 118	772 655	843 678

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Forretningsførerhonorar	35 256	34 656	35 000	36 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 350	1 350
Sum	36 606	36 006	36 350	37 350

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525	28 525	28 525

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold tak	0	40 000	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	16 546	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	3 063	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	776 701	0	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	0	13 063	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	1 274	1 878	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	6 000	6 000	0	0
6641 Kontroll skadedyr	782	10 269	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	0	175 000	175 000
Sum	804 365	71 209	175 000	175 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	0	906	0	0
6761 Renholdstjenester	95 012	68 329	50 000	80 000
6762 Snørydding, salt og sand	19 906	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	9 266	4 110	0	0
Sum	124 185	73 345	50 000	80 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	450	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 400	5 800	0	0
6825 Kopiering	2 144	984	0	0
6940 Porto	1 293	1 340	0	0
7720 Møtekostnader	0	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 965	3 267	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	0	0
7790 Andre driftskostnader	438	475	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	420	730	5 000	5 000
7793 Malerverer	0	2 779	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 323	11 337	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	3 780	936	0	0
Sum	23 573	32 447	15 000	15 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	109	112	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	4 217	-856	0	0
Sum	4 326	-745	0	0

Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39 Orgnr: 913923103



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 9053.70.75812	13 432	0	0	50 269
8159 Andre rentekostnader	0	2 514	0	0
Sum	13 432	2 514	0	50 269

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	13 448	12 695	0	0
Sum	13 448	12 695	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	81 299	68 044
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-715 964	13 255
Opptak av langsiktig lån	1 500 000	0
Avdrag langsiktig lån	-8 864	0
B. Årets endring i disponible midler	775 172	13 255
C. Disponible midler 31.12	856 471	81 299



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av sameiets bygninger.
Lånenummer:	90537075812
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	8 864
Opptak i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	1 491 136
Saldo 5 år frem i tid:	1 209 764

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537075812	1	117 768	117 768
	3	110 684	332 052
	1	83 234	83 234
	2	82 349	164 698
	2	75 265	150 530
	1	73 494	73 494
	4	61 098	244 392
	1	60 212	60 212
	1	57 556	57 556
	3	53 128	159 384
	1	47 816	47 816

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	67 270	61 838
1742 Forskuddsbetalt forsikring	18 510	17 039
Sum	85 780	78 877

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Majorstuveien 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Majorstuveien 39

Styreleder	Even Winquist (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Rolf Joakim Stenersen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Sidsel Norvik (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Marius Roth Christensen (sign.)	20.04.2022