



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 466 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 11.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		596 504	559 284
Annen driftsinntekt		134 013	123 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 517</b>	<b>683 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	79 390
Annen driftskostnad	2-3	714 380	648 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 955</b>	<b>728 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 438</b>	<b>-44 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149	834
Kundeutbytte		9 083	9 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 232</b>	<b>9 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 232</b>	<b>9 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 206	-35 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 139	5 400
Andre fordringer		31 573	17 183
Sum fordringer		34 712	22 583
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	287 774	330 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 774	330 853
Sum omløpsmidler		322 486	353 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 486</b>	<b>353 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		243 983	304 188
Sum opptjent egenkapital		243 983	304 188
Sum egenkapital		243 983	304 188
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 776	9 372
Skyldige offentlige avgifter		5 412	5 532
Annen kortsiktig gjeld		36 315	34 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 503</b>	<b>49 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 503</b>	<b>49 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 486</b>	<b>353 436</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224082

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 466 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 982 466 164  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		596 504	559 284
Annen driftsinntekt		134 013	123 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 517</b>	<b>683 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	79 390
Annen driftskostnad	2-3	714 380	648 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 955</b>	<b>728 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 438</b>	<b>-44 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149	834
Kundeutbytte		9 083	9 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 232</b>	<b>9 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 232</b>	<b>9 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 206	-35 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 206</b>	<b>-35 136</b>



Organisasjonsnr: 982 466 164  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 139	5 400
Andre fordringer		31 573	17 183
Sum fordringer		34 712	22 583
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	287 774	330 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 774	330 853
Sum omløpsmidler		322 486	353 436
SUM EIENDELER		322 486	353 436
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		243 983	304 188
Sum opptjent egenkapital		243 983	304 188
Sum egenkapital		243 983	304 188
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 776	9 372
Skyldige offentlige avgifter		5 412	5 532
Annen kortsiktig gjeld		36 315	34 344
Sum kortsiktig gjeld		78 503	49 248
Sum gjeld		78 503	49 248



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

322 486

353 436



Organisasjonsnr: 982 466 164  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Sameiet Manesjen blokk 8a og 8b

### Styrets årsberetning 2021

#### Styrets sammensetning:

Erik Øiesvold	leder
Ivar Strøm	styremedlem
Ragnhild Rønning	styremedlem
Eirik Grønnlie	styremedlem
Varamedlem:	Svein N Andersen
Valgkomité:	Jan Erik Hellem og Åshild Dammen Willersrud

#### Utdrag av saker behandlet i 2021

Styret har i 2021 avholdt 6 styremøter. Ut over dette har styremedlemmene jevnlig kontakt på telefon og mail. Styret er representert i FM (Felles Manesjen) som ivaretar felles avtaler og arealer. Eksempel er vaktmester tjeneste, renhold, gartner og snørydding m.m.

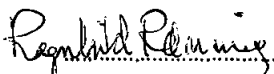
Styret har løpende fulgt opp henvendelser fra beboere og gjennomført HMS tiltak som kontroll av brannvarsling og apparater, ventilasjon og avløpssystemer.

1. Vedlikehold av fellesarealer ivaretas av TOMA.
2. Postkassene og generelt vedlikehold i fellesarealer jobbes det kontinuerlig med.
3. Parkering håndteres av Smart Security på vegne av FM.  
Status parkeringskort i hver leilighet er oppdatert. Tapte kort kan ikke benyttes.  
Kjøretøy registrert på beboere og eiere som er registrert med Manesjen som bosted kan ikke parkere på fellesområdene.
4. Forsikring - Boligsjekk gjennomført. Diverse småreparasjoner er utført løpende.  
Styret følger opp og holder avvik under oppsyn.
5. Røykvarslere og brannsløkningsapparat i hver leilighet er sjekket. Det er gjennomført brannøvelse som har avdekket forbedringspotensiale på varsling. Styret har iverksatt oppfølging.
6. Brann / vifter og funksjonalitet varsling / branddører sjekkes regelmessig. Brannvesenet har gjennomført inspeksjon og bekreftet at brannsikring er i henhold til forskrifter.
7. Alarm i heisen er byttet sammen med heistelefonen. Ny avtale og nye rutiner er tegnet med utrykning. Les oppslag i heisen.

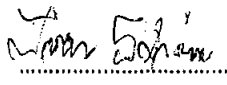


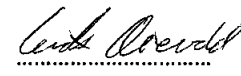
8. Svein Andersen har hatt ansvar for oppfølging av søppelrom i 8a, Ivar Strøm i 8b.
9. Styret har rydde hensatte sykler og diverse i boder og og ut. Dette er fjernet. Kostnaden må fordeles på beboerne.
10. HMS er gjennomført mht. kontroll av brannvarslere, bytte av batterier, kontroll av våtrom og spyling av avløpsrør med varmt vann.
11. Nye lysarmaturer er byttet ut i taket i garasjen i Manesjen 8b.
12. Glasscontainer er plassert på P-plass i Manesjen
13. Økning av felleskostnader er vedtatt og varslet. Fremkommer i budsjett som legges frem på årsmøtet 2022.
14. Manesjen 6 har utbedret taket over parkeringsanlegget. Dette har vist seg å være mangelfullt utført og det jobbes nå med advokater. M-8 har i utgangspunktet ikke noe med prosjektet å gjøre, men følger med på eventuelle skader inn over egne p-plasser.
15. Manesjen 8 har meldt seg inn i Huseiernes landsforening og fått bekreftet at vi ikke har noe ansvar ovenfor M-6 i garasjetak saken.
16. Melding om mulig lekkasje i taket blokk 8 er fulgt opp, vannintregning i leilighet stammer sannsynligvis ikke fra taket. Takene må uansett legges om grunnet alder om ikke mange år, men så langt er det ikke oppdaget svakheter i membran.
17. Sølvkre er oppdaget i 8a – og NOKAS har vært inn med behandling. Det er oppdaget skjeggkre i flere sameier i Manesjen og regnes som vanlig. Forebygges ved ikke å unngå fukt og mat i underskap.
18. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2021.
19. Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital.
20. Sameiet har ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

Jessheim 20.2.2022

  
Ragnhild Rønning  
Styremedlem

  
Eirik Grønlie  
Styremedlem

  
Ivar Strøm  
Nestleder

  
Erik Øiesvold  
Styreleder







<b>SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B</b>			
<b>NOTER TIL REGNSKAP 2021</b>			
<b>Regnskapsprinsipper</b>			
Selskapt er et eierseksjonssameie med 36 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 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 likeht 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.			
<b>Note 1</b>	<b><u>Bankinnskudd</u></b>		
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 3.720		
<b>Note 2</b>	<b><u>Vedlikehold</u></b>		
	Bygninger: serviceavtaler/rep/egenandel/systemnøkler etc	kr	28 058
	Elektrisk: rep	kr	-
	Garasjer: avtale/rep	kr	5 133
	Heiser: ny styring/smøring-ettersyn/kontroller/div rep	kr	137 109
		<b>kr</b>	<b>170 300</b>
<b>Note 3</b>	<b><u>Diverse kostnader</u></b>		
	Kopiering/porto	kr	216
	Gårdsutstyr	kr	-
	Styre-/møtekostnader	kr	-
	Rekvisita, tlf., datakostnader etc	kr	3 680
	Kontingent	kr	2 050
	Bankomkostninger	kr	5 164
		<b>kr</b>	<b>11 110</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Manesjen Blokk 8a og 8b

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Manesjen Blokk 8a og 8b sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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.

#### **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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mars 2022  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor