



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 453	1 159 397
Sum inntekter		1 286 453	1 159 397
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	108 395
Annen driftskostnad		891 810	1 608 416
Sum kostnader		960 270	1 716 811
Driftsresultat		326 183	-557 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 016	2 666
Sum finansinntekter		3 016	2 666
Annen finanskostnad		174 052	159 874
Sum finanskostnader		174 052	159 874
Netto finans		-171 036	-157 208
Resultat før skattekostnad		155 147	-714 623
Årsresultat		155 147	-714 623
Totalresultat		155 147	-714 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 147	-714 623
Sum overføringer og disponeringer		155 147	-714 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-249	
Andre fordringer		29 741	71 062
Sum fordringer		29 492	71 062
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 724	42 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 724	42 865
Sum omløpsmidler		216 216	113 927
SUM EIENDELER		216 216	113 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 112 232	2 267 379
Sum opptjent egenkapital		-2 112 232	-2 267 379
Sum egenkapital		-2 112 232	-2 267 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 289 999	2 320 332
Sum annen langsiktig gjeld		2 289 999	2 320 332
Sum langsiktig gjeld		2 289 999	2 320 332
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		920	21 243
Leverandørgjeld		37 284	25 104
Annen kortsiktig gjeld		245	14 628
Sum kortsiktig gjeld		38 449	60 975
Sum gjeld		2 328 448	2 381 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 216	113 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 286 453	1 159 397
Sum inntekter		1 286 453	1 159 397
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	108 395
Annen driftskostnad		891 810	1 608 416
Sum kostnader		960 270	1 716 811
Driftsresultat		326 183	-557 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 016	2 666
Sum finansinntekter		3 016	2 666
Annen finanskostnad		174 052	159 874
Sum finanskostnader		174 052	159 874
Netto finans		-171 036	-157 208
Resultat før skattekostnad		155 147	-714 623
Årsresultat		155 147	-714 623
Totalresultat		155 147	-714 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 147	-714 623
Sum overføringer og disponeringer		155 147	-714 623



Organisasjonsnr: 993 505 390
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-249	
Andre fordringer		29 741	71 062
Sum fordringer		29 492	71 062
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 724	42 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 724	42 865
Sum omløpsmidler		216 216	113 927
SUM EIENDELER		216 216	113 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 112 232	2 267 379
Sum opptjent egenkapital		-2 112 232	-2 267 379



Sum egenkapital	-2 112 232	-2 267 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 289 999	2 320 332
Sum annen langsiktig gjeld	2 289 999	2 320 332
Sum langsiktig gjeld	2 289 999	2 320 332
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	920	21 243
Leverandørgjeld	37 284	25 104
Annen kortsiktig gjeld	245	14 628
Sum kortsiktig gjeld	38 449	60 975
Sum gjeld	2 328 448	2 381 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	216 216	113 927



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



Årsmøte 2025

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:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 09:00 og lukker 27. 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.
- **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. Valg av tillitsvalgte
7. Forslag om bygging av boder i kjeller oppgang C

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
Sofie Ramstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Hans Kristian Nygaard og Bendik Hartvedt Haugen 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 3762.pdf
2. 3762 Majorstuveien 41 S E.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås sat til kr 60 000 kr.

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 60 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Theodor Korsby-Beck

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helén Braatvedt Flatjord
- John Tonheim



Sak 7

Forslag om bygging av boder i kjeller oppgang C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved dugnad i fjor fikk vi frigjort plass i kjelleren til oppgang C, og det er fremmet ønske fra enkelte beboere at dette arealet kan brukes til å sette opp 2-3 nye boder som selges til høystbydende. Styret har innhentet tilbud fra håndverkere, og kostnadene for bygging er estimert til ca. NOK 15 000 per bod, avhengig av antall boder og spesifikasjoner.

Styret foreslår at det igangsettes bygging av 2-4 boder i det ledige arealet i kjelleren til oppgang C. Vi foreslår at bodene selges til høystbydende, men med en minstepris på byggekostnad, slik at prosjektet ikke fører til økt økonomisk belastning for sameiet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner bygging av boder i det ledige arealet i kjelleren til oppgang C. Bodene selges til høystbydende, med en minstepris tilsvarende byggekostnad.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 041 492	988 392	1 041 000	1 093 000
Andre inntekter	3	244 961	171 005	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 286 453	1 159 397	1 041 000	1 093 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-13 395	-13 500	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-95 000	-95 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 741	-9 693	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-57 243	-54 438	-56 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-33 822	-15 100	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-188 126	-977 122	-100 000	-100 000
Forsikringer		-181 514	-141 924	-140 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-198 980	-167 472	-173 000	-225 000
Energi/fyring		-32 032	-25 088	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 597	-88 996	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-106 756	-128 585	-112 000	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-960 270	-1 716 811	-812 000	-873 960
DRIFTSRESULTAT		326 183	-557 414	229 000	219 040
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 016	2 666	0	0
Finanskostnader	12	-174 052	-159 874	-179 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 036	-157 208	-179 000	-168 000
ÅRSRESULTAT		155 147	-714 623	50 000	51 040
Overføringer:					
Udekket tap		0	-714 623		
Reduksjon udekket tap		155 147	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-12 168	3 556
Kundefordringer		-249	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 004	48 947
Andre kortsiktige fordringer	13	20 905	18 559
Driftskonto OBOS-banken		185 970	42 138
Sparekonto OBOS-banken		754	727
SUM OMLØPSMIDLER		216 216	113 927
<hr/>			
SUM EIENDELER		216 216	113 927
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 112 323	-2 267 379
SUM EGENKAPITAL		-2 112 232	-2 267 379
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 289 999	2 320 332
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 289 999	2 320 332
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 628
Leverandørgjeld		37 284	25 104
Påløpte renter		920	15 799
Påløpte avdrag		0	5 444
Annen kortsiktig gjeld	16	245	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 449	60 975
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 216	113 927
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Majorstuveien 41

Sofie Ramstad

Oskar Petter Førde

Mark Foster

**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	1 032 180
Diverse	9 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 041 492

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	244 911
Regnskapskorrigeringer	50
SUM ANDRE INNETEKTER	244 961

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 741.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 079
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten	-29 743
SUM KONSULENTHONORAR	-33 822

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-135 192
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	5
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 940
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 126

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-120 657
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-90 741
Kommunale avgifter, avregning	17 586
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-198 980

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 945
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 132
Vakthold	-43 123
Renhold ved firmaer	-37 368
Andre fremmede tjenester	-4 507
Andre kontorkostnader	-1 001
Bank- og kortgebyr	-2 680
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 756

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	786
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	255
Andre renteinntekter	1 948
SUM FINANSINNTEKTER	3 016

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 134
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 379
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-114 392
Renter på leverandørgjeld	-147
SUM FINANSKOSTNADER	-174 052

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

Videre fakturering Avregning strøm og Kom.avg. 2024	20 905
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 905

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 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-924 000	
Nedbetalt tidligere	-336 720	
Nedbetalt i år	1 260 720	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-800 000	
Nedbetalt tidligere	6 813	
Nedbetalt i år	793 187	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-2 304 405	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	14 406	
		-2 289 999

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-900 000	
Nedbetalt tidligere	633 575	
Nedbetalt i år	266 425	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 289 999**



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-245
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-245

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-06 10:43:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE4E8-GOAKP-L7T2N-LHE2-CTJDJ-FG7VL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 3762 Selskapsnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 41

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hans Kristian Nygaard og Bendik Hartvedt Haugen 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Theodor Korsby-Beck

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Helén Braatvedt Flatjord

John Tonheim

Sak 7 Forslag om bygging av boder i kjeller oppgang C

Årsmøtet godkjenner bygging av boder i det ledige arealet i kjelleren til oppgang C. Bodene selges til høystbydende, med en minstepris tilsvarende byggekostnad.

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.