



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		964 968	783 090
Annen driftsinntekt	4	248 791	593 448
Sum inntekter		1 213 759	1 376 538
Kostnader			
Lønnskostnad		120 515	102 690
Annen driftskostnad	2-4	842 093	1 327 546
Sum kostnader		962 608	1 430 236
Driftsresultat		251 151	-53 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 548	11 515
Kundeutbytte		10 529	9 580
Sum finansinntekter		29 077	21 095
Netto finans		29 077	21 095
Ordinært resultat før skattekostnad		280 228	-32 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 228	-32 603
Årsresultat		280 228	-32 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 228	-32 603
Sum overføringer og disponeringer		280 228	-32 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 068	52 123
Andre fordringer		44 734	41 429
Sum fordringer		49 802	93 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	596 944	237 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 944	237 330
Sum omløpsmidler		646 746	330 882
SUM EIENDELER		646 746	330 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 212	233 984
Sum opptjent egenkapital		514 212	233 984
Sum egenkapital		514 212	233 984
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 160	62 352
Skyldige offentlige avgifter		9 106	9 018
Annen kortsiktig gjeld		38 268	25 528
Sum kortsiktig gjeld		132 534	96 898
Sum gjeld		132 534	96 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 746	330 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373682

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: 01.01.2024 - 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.04.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		964 968	783 090
Annen driftsinntekt	4	248 791	593 448
Sum inntekter		1 213 759	1 376 538
Kostnader			
Lønnskostnad		120 515	102 690
Annen driftskostnad	2-4	842 093	1 327 546
Sum kostnader		962 608	1 430 236
Driftsresultat		251 151	-53 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 548	11 515
Kundeutbytte		10 529	9 580
Sum finansinntekter		29 077	21 095
Netto finans		29 077	21 095
Ordinært resultat før skattekostnad		280 228	-32 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 228	-32 603
Årsresultat		280 228	-32 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 228	-32 603
Sum overføringer og disponeringer		280 228	-32 603



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 068	52 123
Andre fordringer		44 734	41 429
Sum fordringer		49 802	93 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	596 944	237 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 944	237 330
Sum omløpsmidler		646 746	330 882
SUM EIENDELER		646 746	330 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		514 212	233 984
Sum opptjent egenkapital		514 212	233 984
Sum egenkapital		514 212	233 984
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 160	62 352
Skyldige offentlige avgifter		9 106	9 018
Annen kortsiktig gjeld		38 268	25 528
Sum kortsiktig gjeld		132 534	96 898
Sum gjeld		132 534	96 898



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

646 746

330 882



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



Styrets årsberetning 2024

SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B
Org. nr. 982 466 164 Gnr. 125 Bnr. 823

Styrets sammensetning:

Erik Øiesvold	leder
Ivar Strøm	styremedlem
Ragnhild Rønning	styremedlem
Jan Erik Hellem	styremedlem
Valgkomité:	Åshild Dammen Willersrud og Anne H Kjenner

Regnskapsfører: er Nordberg Eiendomsforvaltning as.

Revisor : Unic Revisjon as.

Forsikring : Bygningene er forsikret i Gjensidige forsikring.

Utdrag av saker behandlet i 2024

Styret har i 2024 avholdt 10 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.

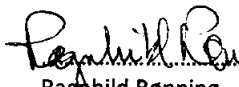
Styret har løpende fulgt opp henvendelser fra beboere og gjennomført HMS kontroll av bygningsmassen og fulgt opp hendelser og registrerte avvik

1. Vaktmestertjenester, vedlikehold og renhold av fellesarealer ivaretas av TOMA.
2. Intern orden og kontroll jobbes det kontinuerlig med. Vi har avtale på VVS med VB rørlegger as og Elektrisk anlegg med Gardermoen elektro. Brannsikring sjekkes av Schneider og Aktiv Brannvern. Heisene iht avtale med KONE og bygning ettersyn av TOMA .
3. Styret har nå gått over til kommunikasjon via vårt register i styret.com hvor vi til enhver tid etterstreber å ha oppdatert register over sameiere og beboere. kontroll over beboere AVSENDER ADRESSE ER : post@manesjen8.no
4. Parkering håndteres av Smart Security på vegne av Felles Manesjen. Registrering nå også mulig digitalt
5. Røykvarslere, brannslukningsapparat og varslingsrutiner er gjennomgått ved egentest.,
6. Styremedlemmer har bistått med renhold av terrassplater og maling av vinduer i gangene.

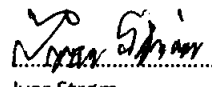


7. Garasjeanleggene mot Manesjen 6 er fremdeles under repparasjon. Dette arbeidet styres av Manesjen 6.
8. Tilstand for byggene. Styret har ikke funnet tegn på fukt i kjeller. Taket er også sjekket nøye av vaktmester, Toma og styremedlemmer. Vannskaden vi hadde i 2023 skyltes manglende kontroll fra TOMA og tett sluk.
9. Økonomi : Sameiet har god økonomi og ikke noe lån. Det legges opp til en moderat økning av felleskostnader for å kunne ta høyde for kommende vedlikehold slik at man unngår behov for låneopptak. Styret har begynt å jobbe med et budsjett for vedlikehold frem mot 2040.
10. VVS og Elektro kontrolleres årlig for feil og mangler og vi har gjort avtaler som også beboere bør benytte seg av. Styret følger opp de til enhver tid rapporterte avvik.
11. Avtrekksvifter og kanaler. Stadig fler sameiere som bytter ut gamle kjøkkenvifter i forbindelse med rehabilitering og går over på kullfilter. Styret legger opp til rens og vedlikehold av dette i 2025.
12. Avtaler som også sameiere kan benytte :
Elektrikker Gardermoen Elektro : 6394 8900
Rørlegger : Lunner og Aas rørleggerservice as :
6397 9200 15 % på jobb + 10-20 % på matriell.
Markiser : Romerike markiseservice 6399 9532 - 35 % på veiledende priser
Husk å gjøre oppmerksom på avtalen før arbeidet igangsettes.
13. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2024.
14. Styret foreslår at overskudd / underskuddet føres mot annen egenkapital.
15. Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Jessheim 03 03 2025


Ragnhild Rønning
Styremedlem


Jan Erik Hellem
Styremedlem


Ivar Strøm
Nestleder


Erik Øiesvold
Styreleder



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B			
BALANSE			
Eiendeler		2024	2023
Omløpsmidler			
Debitorer		kr -	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 5 068	kr 52 123
Forskuddsbetalte kostnader		kr 44 734	kr 41 429
Bankinnskudd	Note 1	kr 596 944	kr 237 330
Sum omløpsmidler		kr 646 746	kr 330 882
Sum eiendeler		kr 646 746	kr 330 882
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr 514 212	kr 233 984
Sum egenkapital		kr 514 212	kr 233 984
Kortsiktig gjeld			
Skyldig skattetrekk		kr 6 375	kr 6 375
Skyldig arbeidsgiveravgift m.v.		kr 2 731	kr 2 643
Skyldige feriepenger		kr 625	kr -
Avsatt rest styrehonorar		kr 25 000	kr 15 000
Avsatt aga av rest styrehonorr		kr 3 525	kr 2 115
Kreditorer		kr 85 160	kr 62 352
Forskudd fellesutgifter		kr 9 118	kr 8 413
Sum kortsiktig gjeld		kr 132 534	kr 96 898
Sum gjeld og egenkapital		kr 646 746	kr 330 882

Oslo 24.02.25

31.12.24

Erik Øiesvold

styreleder

Ivar Strøm

Ragnhild Rønning

Jan Erik Hellem



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B				
NOTER TIL REGNSKAP 2024				
Regnskapsprinsipper				
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 små foretak.				
Salgsinntekter og kostnader				
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.				
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld				
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 likehet 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.				
Fordringer				
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.				
Note 1	Bankinnskudd			
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 6.375			
Note 2	Vedlikehold			
	Bygninger: serviceavtaler/rep etc	kr	6 889	
	VVS: serviceavtale/rep	kr	8 043	
	Elektrisk: vannlekk hovedtavle/internkontroll/nødlys	kr	33 454	
	Porttelefon:	kr	-	
	Heiser: smøring-ettersyn/defekte overtrinser	kr	91 626	
		kr	140 012	
Note 3	Diverse kostnader			
	Kopiering/porto/datakostnader	kr	5 005	
	Gårdsutstyr	kr	160	
	Gaver	kr	360	
	Kontingent	kr	3 100	
	Møteutgifter	kr	249	
	Bankomkostninger	kr	5 574	
		kr	14 448	
Note 4	Garasjer			
	Inntekter garasjeleie	kr	119 892	
	Ekstrainnbetaling rehab. garasje	kr	-	
	Inntekter	kr	119 892	
	Andel kostnader drift garasje	kr	33 539	
	Andel rehab garasje	kr	35 764	
	Utgifter	kr	69 303	



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 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 årsregnskapet for Sameiet Manesjen Blokk 8A og 8B som viser et overskudd på kr 280 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 internkontroll 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. 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>

Oslo, 10. mars 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor