



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		559 284	559 284
Annen driftsinntekt		123 955	123 308
Sum inntekter		683 239	682 592
Kostnader			
Lønnskostnad		79 390	79 870
Annen driftskostnad	2-3	648 838	603 085
Sum kostnader		728 228	682 955
Driftsresultat		-44 989	-363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		834	2 298
Kundeutbytte		9 019	9 409
Sum finansinntekter		9 853	11 707
Netto finans		9 853	11 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 136	11 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 136	11 344
Årsresultat		-35 136	11 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 400	
Andre fordringer		17 183	16 895
Sum fordringer		22 583	16 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	330 853	362 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 853	362 883
Sum omløpsmidler		353 436	379 778
SUM EIENDELER		353 436	379 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 188	339 324
Sum opptjent egenkapital		304 188	339 324
Sum egenkapital		304 188	339 324
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 372	7 952
Skyldige offentlige avgifter		5 532	5 652
Annen kortsiktig gjeld		34 344	26 850
Sum kortsiktig gjeld		49 248	40 454
Sum gjeld		49 248	40 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 436	379 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 403361

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		559 284	559 284
Annen driftsinntekt		123 955	123 308
Sum inntekter		683 239	682 592
Kostnader			
Lønnskostnad		79 390	79 870
Annen driftskostnad	2-3	648 838	603 085
Sum kostnader		728 228	682 955
Driftsresultat		-44 989	-363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		834	2 298
Kundeutbytte		9 019	9 409
Sum finansinntekter		9 853	11 707
Netto finans		9 853	11 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 136	11 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 136	11 344
Årsresultat		-35 136	11 344



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 400	
Andre fordringer		17 183	16 895
Sum fordringer		22 583	16 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	330 853	362 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 853	362 883
Sum omløpsmidler		353 436	379 778
SUM EIENDELER		353 436	379 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 188	339 324
Sum opptjent egenkapital		304 188	339 324
Sum egenkapital		304 188	339 324
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 372	7 952
Skyldige offentlige avgifter		5 532	5 652
Annen kortsiktig gjeld		34 344	26 850
Sum kortsiktig gjeld		49 248	40 454
Sum gjeld		49 248	40 454



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

353 436

379 778



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Sameiet Manesjen blokk 8a og 8b

Styrets årsberetning 2020

Styrets sammensetning:

Erik Øiesvold	leder
Joachim Valstad	styremedlem
Ivar Strøm	styremedlem
Thor-Egil Pettersen	styremedlem

Varamedlem:	Svein N Andersen
Valgkomité:	Jan Erik Hellem og Åshild Dammen Willersrud

Utdrag av saker behandlet i 2020

Styret har i 2020 avholdt 5 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.

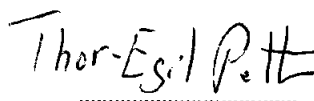
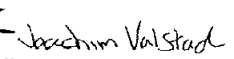
Styret har løpende fulgt opp henvendelser fra beboere og gjennomført HMS tiltak som kontroll av brannvarsling og apparater, ventilasjon og avløpssystemer.

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.
5. Røykvarslere og brannslukningsapparat i hver leilighet er sjekket.
6. Brann / vifter og funksjonalitet varsling / branndører sjekkes regelmessig. Nye evakueringsplaner er laget av Joachim og gjennomgått i styret.



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. Hovednøkkel er overlevert til brann og redning. Dette betyr at du må kontakte disse etatene om du skulle ha låst deg ute / mistet nøklene.
10. Vi har også måttet rydde opp etter nok et skadeverk med brannslukningsapparat. Ubudne gjester har tatt seg inn gjennom åpent vindu i gangen. Sameiet har betalt kr 10.000,- i egenandel.
11. HMS er gjennomført mht. kontroll av brannvarslere, bytte av batterier, kontroll av våtrom og spyling av avløpsrør med varmt vann.
12. Lademuligheter for EL bil er installert. Beboere med behov henvender seg til OHMIA.
13. 3 nye lysarmaturer er byttet ut i taket i garasjen i Manesjen 8b. Skade vannlekasje.
14. Økning av felleskostnader fra 1 august er ved en misforståelse ikke gjennomført. Vi må følge dette opp i budsjett 2021.
15. Manesjen 6 har utbedret taket over parkeringsanlegget uten å informere vårt sameie. Vi har mottatt del-faktura på kr 400.000,-. Her vil det sannsynligvis oppstå noen utfordringer og styret vil ta tak i dette i 2021.
16. Vedlikehold / legging av nytt tak på våre bygninger må vurderes.
17. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2020.
18. Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital.
19. Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

Jessheim 20.2.2021

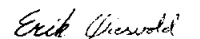
 

Thor-Egil Pettersen
Styremedlem

Joachim Valstad
Styremedlem



Ivar Strøm
Nestleder



Erik Øiesvold
Styreleder



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B			
NOTER TIL REGNSKAP 2020			
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 for små foretak.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. 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 anskaffelskost 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.			
Note 1	Bankinnskudd		
	Innestående på bankkonto for skattetrekk	kr	3.840
Note 2	Vedlikehold		
	Bygninger: serviceavtaler/rep/egenandel etc	kr	14 786
	Elektrisk: nye lamper/rep	kr	31 182
	Garasjer: andel ny port/rep	kr	19 759
	Heiser: smøring-ettersyn/kontroller/div rep	kr	93 763
		kr	159 490
Note 3	Diverse kostnader		
	Kopiering/porto	kr	824
	Gårdsutstyr	kr	1 720
	Styre-/møtekostnader	kr	-
	Rekvisita, tif	kr	1 347
	Bankomkostninger	kr	7 915
		kr	11 806



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B			
BALANSE			
Eiendeler		2020	2019
Omløpsmidler			
Debitorer		kr -	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 5 400	kr -
Forskuddsbetalte kostnader		kr 17 183	kr 16 895
Bankinnskudd	Note 1	kr 330 853	kr 362 883
Sum omløpsmidler		kr 353 436	kr 379 778
Sum eiendeler		kr 353 436	kr 379 778
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		kr 304 188	kr 339 324
Sum egenkapital		kr 304 188	kr 339 324
Kortsiktig gjeld			
Skyldig skattetrekk		kr 3 840	kr 3 960
Skyldig arbeidsgiveravgift m.v.		kr 1 692	kr 1 692
Avsatt rest styrehonorar		kr 22 000	kr 19 500
Avsatt aga av rest styrehonorar		kr 3 102	kr 2 749
Kreditorer		kr 9 372	kr 7 952
Forskudd fellesutgifter		kr 9 242	kr 4 601
Sum kortsiktig gjeld		kr 49 248	kr 40 454
Sum gjeld og egenkapital		kr 353 436	kr 379 778
Oslo 11.02.21			
31.12.20			
		Erik Øiesvold	Joachim Valstad
		styreleder	
Ivar Strøm	Thor-Egil Pettersen		Joachim Valstad



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 8 A og 8 B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Manesjen Blokk 8 A og 8 B's årsregnskap som viser et underskudd på NOK 35 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. mars 2021
Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor