



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 046 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11
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: 21.05.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 514 653	2 143 725
Annen driftsinntekt		1 000 900	105 988
Sum inntekter		3 515 553	2 249 713
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad	4-5	1 578 242	1 592 508
Sum kostnader		1 749 392	1 763 658
Driftsresultat		1 766 161	486 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 339	15 041
Annen finansinntekt		24 114	
Sum finansinntekter		49 453	15 041
Annen rentekostnad		347 841	308 156
Sum finanskostnader		347 841	308 156
Netto finans		-298 388	-293 115
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 773	192 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 467 773	192 940
Ekstraordinære poster	0	0	0
Årsresultat		1 467 773	192 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		279 559	-118 390
Udekket tap		1 188 214	311 329
Sum overføringer og disponeringer		1 467 773	192 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 729	3 633
Andre fordringer		77 331	75 886
Sum fordringer		82 060	79 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	741 224	384 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 224	384 450
Sum omløpsmidler		823 284	463 969
SUM EIENDELER		823 284	463 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	535 316	255 757
Udekket tap		3 529 121	4 717 334
Sum opptjent egenkapital		-2 993 805	-4 461 577
Sum egenkapital		-2 993 805	-4 461 577
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 568 445	4 679 669
Sum annen langsiktig gjeld		3 568 445	4 679 669
Sum langsiktig gjeld		3 568 445	4 679 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 300	62 294
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		195 344	183 583
Sum kortsiktig gjeld		248 644	245 877
Sum gjeld		3 817 089	4 925 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 284	463 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641723

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 046 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11
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: 21.05.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	2 514 653	2 143 725
Annen driftsinntekt		1 000 900	105 988
Sum inntekter		3 515 553	2 249 713
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad	4-5	1 578 242	1 592 508
Sum kostnader		1 749 392	1 763 658
Driftsresultat		1 766 161	486 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 339	15 041
Annen finansinntekt		24 114	
Sum finansinntekter		49 453	15 041
Annen rentekostnad		347 841	308 156
Sum finanskostnader		347 841	308 156
Netto finans		-298 388	-293 115
Ordinært resultat før skattekostnad		1 467 773	192 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 467 773	192 940
Ekstraordinære poster	0	0	0
Årsresultat		1 467 773	192 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		279 559	-118 390
Udekket tap		1 188 214	311 329
Sum overføringer og disponeringer		1 467 773	192 939



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 729	3 633
Andre fordringer		77 331	75 886
Sum fordringer		82 060	79 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1-2	741 224	384 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 224	384 450
Sum omløpsmidler		823 284	463 969
SUM EIENDELER		823 284	463 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	535 316	255 757
Udekket tap		3 529 121	4 717 334
Sum opptjent egenkapital		-2 993 805	-4 461 577
Sum egenkapital		-2 993 805	-4 461 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 568 445	4 679 669
Sum annen langsiktig gjeld		3 568 445	4 679 669
Sum langsiktig gjeld		3 568 445	4 679 669
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	53 300	62 294
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	195 344	183 583
Sum kortsiktig gjeld	248 644	245 877
Sum gjeld	3 817 089	4 925 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	823 284	463 969



Organisasjonsnr: 984 046 480
SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 - 11

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



Årsberetning 2024

Sameiet Manesjen 9 og 11.



Laget til årsmøtet i sameiet Manesjen 9 og 11 for driftsåret 2024



SAMMENDRAG

Styrets sammensetning har vært:

Styrets leder :	Gunnar Kluftødegård	Ekstern
Styremedlem :	Ole Kristian Wiig	Blokk 11
Styremedlem :	Halvor Fladby	Blokk 9
Varamedlem :	Kjetil Lilleås	Blokk 11
Varamedlem :	Lise Rønaas	Blokk 9

Valgkomiteen har bestått av Lise Rønaas og Kjetil Lilleås

Ansvar for forretningsførsel :	Norberg Eiendomsforvaltning AS
Ansvar for revisjon :	Unic Revisjon AS

Representasjon i Fellessameiet Manesjen:

Halvor Fladby

Sameiets saksansvar i FM i 2024:

Sameiet har hatt ansvar for uteområdene i perioden.

I løpet av året har styret gjennomført 7 styremøter samt møter/kontakt med regnskapsfører.

I 2024 ble det solgt 3 leiligheter i Manesjen 9 og 11.

DE VIKTIGSTE SAKENE SOM STYRET HAR ARBEIDET MED I 2024 ER:

Økonomi.

Sameiets økonomi har i 2024 vært kontrollert, da den økonomiske ettervirkningen av lekkasjen i M 11 i 2022 ble løst ila 2023.

Sameiet har per 31.12.2024 kr. 574 640 i disponible midler, hvorav kr. 535 316 som er bundet i vedlikeholdsfondet. Vedlikeholdsfondet er ikke belastet i 2024.



For øvrige tall vises det til regnskapet.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Vedlikehold/reparasjoner.

Generelt

Den store jobben innen vedlikehold i 2024 har vært legging av nytt tak på Manesjen 11 iht vedtak på årsmøtet. Det har også vært utført nødvendig vedlikehold av mer teknisk art, som årlig ettersyn av heiser, dører og oppfølging ved driftsstopp.

Merking av avtrekksvifter.

Bryn Byggklima gjennomførte teknisk kontroll av avtrekksviftene på taket i juni 2021. Av de kontrollerte viftene ble noen byttet og noen rensset ila 2024.

Brannvarslingsanlegg.

Styret ble i 2023 varslet at sentralen i brannvarslingsanlegget levert fra Schneider var gått ut av produksjon, og at det derved ikke kunne vedlikeholdes. På våren 2024 foretok styret en undersøkelse i markedet, og det resulterte i inngåelse av avtale med firmaet Odin Brannteknikk AS. Ny hovedsentral ble installert og det ble montert 6 nye manuelle brannmeldere i trappeoppgangene. Alt annet utstyr tilknyttet gammel sentral ble gjenbrukt.

Ny serviceavtale ble også tegnet med Odin Brannteknikk AS.

Punkt «6 BRANNINSTRUKS» i beboerpermen gjelder fortsatt uten noen endringer.

I punkt 6 B er det kun tilføyd: 3 nye brannvarslere i hver av trappegangene, i 2. – 6. og 8. etasje.

Det understrekes at sameiets brannvarslingsanlegg er installert i fellesområdene i blokk 9 og 11 samt i garasjeanlegget, og at hver sameier er ansvarlig for at røykdetektorer i leilighetene er funksjonelle. Husk batteriskifte når detektorene gir lyd.

Røykdetektorene i leilighetene skal testes regelmessig og minimum årlig.

Fremtidig vedlikehold og reparasjoner

De sakene som er prioritert i vedlikeholdsplanen er:



- i) Utbedring av «småtakene» i 8. etg i begge blokker vurderes i 2025 og prisestimer er innhentet.
- ii) Fukt i garasjeanlegget. Det vurderes ulike alternativer for drenering på taket over garasjen, og her blir det samarbeid med Manesjen 8.
- iii) Inngangspartiet til garasjeanlegget bør rustes opp.

Det jobbes kontinuerlig med vedlikeholdsplaner i styret (se vedlegg til innkalling)

Service og andre avtaler.

Manesjen 9 og 11 har serviceavtaler for:

- Heisene.
- Brannalarm i fellesarealene (drift). Ny avtale inngått i 2024 med Odin Brannteknikk AS
- Direkte varsling til brannvesenet fra brannalarmene i fellesarealene.
- Garasjeporten.
- Låsesystemet.
- Regnskapsfører
- Gjensidige
- Levering av internett- og TV-signaler fra Telia, ble fornyet i 2024
- Vedlikeholds- og tilsynsavtale med Lunder og Aas
- Bryn Byggklima for ventilasjonsanlegget

Informasjon til eiere og leietakere.

Styret har også i 2024 prioritert å holde eiere og leietakere orientert gjennom informasjonsskriv som er distribuert elektronisk, lagt i postkasser og ved oppslag i begge blokkene.

Fellessameiet Manesjen (FM).

FM har forlenget avtalen med TOMA om vaktmestertjenester ol.

M 9 og 11 har hatt ansvar for utearealene i 2024 og frem til årsmøte i FM 2025.

FM har fornyet avtalen om lading av el-biler.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Styret anmoder alle om å gjennomgå permen som følger med hver leilighet, med tanke på oppdatering samt å sette seg inn i innholdet. Det er viktig at utleiere sørger for at leietakere kjenner og følger innholdet i permen. I informasjonspermen finnes et HMS-skjema som styret anmoder at eiere følger opp og ajourfører kontrollene.

Saker til styret i 2024.

Det har vært enkelte saker fra eiere i 2024, som har vært behandlet fortløpende. Det har ikke vært fremmet egne saker til behandling årsmøtet 2025 ved fristens utløp 1. mai 2024.

Sosiale tiltak og arrangementer.

Det lykkes styre å gjennomføre både grillfest og julegløgg i 2024.

Manesjen, Jessheim 01. mai 2025

Gunnar Kluftødegård
Styreleder

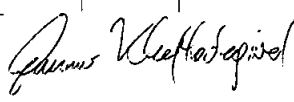
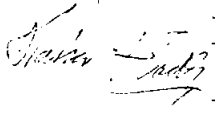
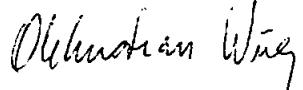
Ole Kristian Wiig
Styremedlem

Halvor Fladby
Styremedlem



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11					
RESULTAT					
		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		kr 1 598 089	kr 1 404 852	kr 1 598 000	kr 1 696 000
Lånekostnader		kr 463 692	kr 430 497	kr 464 000	kr 362 000
Vedlikeholdsfond		kr 267 232	kr 234 936	kr 267 000	kr 270 000
Andre inntekter/purregebyr		kr 210	kr 105	kr -	kr -
Garasjeleie	Note 5	kr 185 640	kr 73 440	kr 186 000	kr 196 000
Kontantinnbet felleslån fra sameiere		kr 1 000 690	kr 105 883		kr -
Sum driftsinntekter		kr 3 515 553	kr 2 249 713	kr 2 515 000	kr 2 524 000
Driftskostnader					
Vedlikehold	Note 4	kr 272 647	kr 307 345	kr 310 000	kr 550 000
Vedlikehold garasje	Note 5	kr 23 597	kr 48 456	kr 50 000	kr 50 000
Styrehonorar		kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000
Arbeidsgiveravgift		kr 21 150	kr 21 150	kr 21 000	kr 21 000
Strøm		kr 79 724	kr 82 807	kr 83 000	kr 83 000
Forretningsførsel		kr 53 712	kr 53 712	kr 54 000	kr 62 000
Revisjon		kr 9 000	kr 8 125	kr 9 000	kr 10 000
Forsikring		kr 246 305	kr 242 902	kr 246 000	kr 278 000
Gebyr TV-anlegg		kr 188 708	kr 181 808	kr 191 000	kr 200 000
Kostnader v/Fellessameiet		kr 59 303	kr 40 092	kr 50 000	kr 60 000
Vedlikeholdsfond Fellessameiet		kr -	kr -	kr 25 000	kr 25 000
Vaktmestertjenester		kr 234 438	kr 227 866	kr 233 000	kr 240 000
Andre kostnader	Note 6	kr 20 808	kr 16 061	kr 20 000	kr 21 000
Rehab bygninger	Note 7	kr 390 000	kr 383 335	kr 370 000	kr 370 000
Sum driftskostnader		kr 1 749 392	kr 1 763 659	kr 1 812 000	kr 2 120 000
Driftsresultat		kr 1 766 161	kr 486 054	kr 703 000	kr 404 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		kr 25 339	kr 15 041	kr 15 000	kr -
Kundeutbytte Gjensidige		kr 24 114	kr -	kr -	kr -
Renteutgifter		kr 347 841	kr 308 156	kr 344 000	kr 272 000
Netto finansposter		kr -298 388	kr -293 115	kr -329 000	kr -272 000
Årsresultat		kr 1 467 773	kr 192 939	kr 374 000	kr 132 000
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond		kr 279 559	kr 244 365	kr 267 000	kr 270 000
Overført fra vedlikeholdsfond		kr -	kr -362 755		
Overført til/fra annen egenkapital		kr 1 188 214	kr 311 329		
Sum overføringer		kr 1 467 773	kr 192 939		
Avdrag		kr 110 534	kr 118 084	kr 108 000	kr 88 000
x-ord avdrag/kontantinnbet sameiere		kr 1 000 690	kr 105 883		
		kr 1 111 224	kr 223 967		



0					
BALANSE					
Eiendeler					
Omløpsmidler					
			2024		2023
Debitorer			kr 4 993		kr 4 993
Restanse fellesutgifter			kr 4 729		kr 3 633
Forskuddsbetalte kostnader			kr 72 338		kr 70 893
Bankinnskudd		Note 1	kr 205 908		kr 128 693
Vedlikeholdsfond		Note 2	kr 535 316		kr 255 757
Sum omløpsmidler			kr 823 284		kr 463 969
Sum eiendeler			kr 823 284		kr 463 969
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Avsatt vedlikeholdsfond		Note 2	kr 535 316		kr 255 757
Annen egenkapital			kr -3 529 121		kr -4 717 334
Sum egenkapital			kr -2 993 805		kr -4 461 577
Langsiktig gjeld					
Lån 1 Handelsbanken		Note 3	kr 235 902		kr 334 193
Lån 2 Handelsbanken		Note 3	kr 1 922 521		kr 2 521 650
Lån 3 Handelsbanken		Note 3	kr 1 047 252		kr 1 350 856
Lån 4 Handelsbanken		Note 3	kr 362 770		kr 472 970
Sum langsiktig gjeld			kr 3 568 445		kr 4 679 669
Kortsiktig gjeld					
Kreditorer			kr 53 300		kr 62 294
Skyldig skattetrekk			kr -		kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift			kr -		kr -
Avsatt styrehonorar			kr 150 000		kr 150 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar			kr 21 150		kr 21 150
Påløpte renter			kr 1 491		kr 1 896
Forskudd fellesutgifter			kr 22 703		kr 10 537
Sum kortsiktig gjeld			kr 248 644		kr 245 877
Sum gjeld og egenkapital			kr 823 284		kr 463 969
Oslo 11.02.25					
31.12.24					
					
			Gunnar Kluffødegård		
			styreleder		
					
			Halvor Fladby		
					
			Ole Kristian Wiig		
					Ole Kristian Wiig



SAMEIET MANESJEN BLOKK 9 OG 11			
NOTER TIL REGNSKAP 2024			
Regnskapsprinsipper			
Selskapet er et eierseksjonssameie med 42 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	0
Note 2	Vedlikeholdsfond		
	Saldo 1.1.24	kr	255 757
	Overført jan-des og renter	kr	279 559
	- overført penger fra vedlikeholdsfondet til rehab/uforutsette kostnader	kr	-
	- gebyr bank	kr	-
		kr	535 316
Note 3	Langsiktig gjeld		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 2 mill tatt opp i 2016		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,65 % og vil være innfridd år 2036		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 6,8 mill tatt opp i 2019		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,65 % og vil være innfridd år 2044		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 3.350.000 tatt opp i 2020		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,65 % og vil være innfridd år 2045		
	Handelsbanken: opprinnelig låneopptak kr 1.000.000 tatt opp i 2020		
	Annuitetslån med flyende rente p.t. 7,65 % og vil være innfridd år 2045		
Note 4	Vedlikehold		
	Bygning	kr	78 908
	Bygning faste avtaler: dørservice/ventilasjon	kr	40 407
	VVS	kr	7 298
	Elektrisk	kr	1 089
	Uteanlegg	kr	-
	Porttelefon	kr	14 486
	Heiser	kr	-
	Egenandel skader	kr	-
	Heiser faste avtaler: vedlikeholdskontrakt/tilleggsalarm/alarmtelefon	kr	130 459
		kr	272 647



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 9 - 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Manesjen Blokk 9 - 11 som viser et overskudd på kr 1 467 773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsmelding. 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, 29. april 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor