



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Michelle Hasle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 321 297	1 246 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 297</b>	<b>1 246 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 972	45 640
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 301 338	1 052 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 310</b>	<b>1 098 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 013</b>	<b>148 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 836	40 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 836</b>	<b>40 273</b>
Annen rentekostnad		27 014	31 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 014</b>	<b>31 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 822</b>	<b>8 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</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		-8 444	-3 152
Andre fordringer		113 825	157 120
Konsernfordringer		4 610	15 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 991</b>	<b>169 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 282	449 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 282</b>	<b>449 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 273</b>	<b>618 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>586 273</b>	<b>618 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		368 129	285 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 129</b>	<b>-285 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-368 129</b>	<b>-285 939</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	733 134	789 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>733 134</b>	<b>789 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>733 134</b>	<b>789 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 632	14 969
Annen kortsiktig gjeld	9	151 637	99 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 269</b>	<b>114 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 403</b>	<b>904 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>586 273</b>	<b>618 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Michelle Hasle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 321 297	1 246 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 297</b>	<b>1 246 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 972	45 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 301 338	1 052 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 310</b>	<b>1 098 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 013</b>	<b>148 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 836	40 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 836</b>	<b>40 273</b>
Annen rentekostnad		27 014	31 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 014</b>	<b>31 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 822</b>	<b>8 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 190</b>	<b>156 424</b>



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	-8 444	-3 152
Andre fordringer	113 825	157 120
Konsernfordringer	4 610	15 164
<b>Sum fordringer</b>	<b>109 991</b>	<b>169 133</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	476 282	449 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>476 282</b>	<b>449 290</b>

Sum omløpsmidler 586 273 618 423

**SUM EIENDELER** **586 273** **618 423**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		
Udekket tap	368 129	285 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-368 129</b>	<b>-285 939</b>

Sum egenkapital 7 -368 129 -285 939

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	733 134	789 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>733 134</b>	<b>789 825</b>

Sum langsiktig gjeld 733 134 789 825



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 632	14 969
Annen kortsiktig gjeld	9	151 637	99 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 269</b>	<b>114 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 403</b>	<b>904 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>586 273</b>	<b>618 423</b>



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## SAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisks tjenestepensjon. Fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

##### Lønnskostnader består av følgende poster:

	2021	2020
Styrehonorar	92 000	40 000
Arbeidsgiveravgift, styrehonorar	12 972	5 640
Sum lønnskostnader	<b>104 972</b>	<b>45 640</b>

##### Gjennomsnittlig antall ansatte

0                      0

##### Godtgjørelser

Forretningsførersel	113 196	110 328
Andre honorarer	34 046	
Revisor kostnadsført revisjonshonorar	13 500	10 625
Sum godtgjørelser	<b>160 742</b>	<b>120 953</b>

#### Note 3 Reparasjoner og vedlikehold

Askestad-Aas Elektro AS	214 095	
Seksjonseiere egenandel	-162 000	
Firesafe AS	119 250	
Christiania Bygg Prosjekt AS	6 444	2 488
Oslo Pumpeservice AS	34 125	
Containerweb AS		9 729
Datacall AS	3 707	4 181
El Fix Salg og Service		1 500
Ikt-Elektro AS		1 663
Reff Elektro AS		69 100
Franzefoss Gjenvinning AS	5 485	
Rene Bygårder AS		17 028
Plan- og bygningsetaten (Oslo Kommune)	8 500	
Stopp Tagging AS	5 775	5 775
Søppel Taxi (Alfa & Omega Service AS)	3 688	
Gjensidige ref.skadesak		-20 850
Rørleggerhuset AS		20 850
Frøde Bergsløkken ref. vedr.vaskemaskin		-1 500
Oslo Fasadevask AS		24 375
Nordisk Kadampa Meditasjonssenter		
	<b>239 067</b>	<b>134 339</b>

#### Note 4 Heisservice og -vedlikehold

Motum AS	59 553	69 740
Askestad-Aas Elektro AS	2 563	
Plan- og bygningsetaten (Oslo Kommune)	8 235	
Nokas AS	9 704	6 813
	<b>80 055</b>	<b>76 553</b>

#### Note 5 Ventilasjon

Lite AS, tilleggsarbeider og deler		15 000
	-	<b>15 000</b>

#### Note 6 Diverse utgifter

Diverse små regninger	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Egenkapital



Før årets egenkapitalbevegelse	-285 938	-442 363
Årets resultat	-82 190	156 424
<b>Pr. 31.12</b>	<b>-368 127</b>	<b>-285 938</b>

#### **Note 8 Langsiktig gjeld**

Av langsiktig gjeld 661 388 lån OBOS forfaller kr 226 800 om mer enn 5 år  
Det er ikke etablert en faktisk IN-ordning

#### Ekstra innbetaling OBOS kr 71 746:

Tilleggsavdrag OBOS-Heislån belastet felleskostnader.

Posten nedskrives neste gang en eier velger å "innfri" (forskuddsbetale) andel av Obos-lånet.

#### **Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Avsatt styrehonorar inkl.arb.g.avg	102 690	43 358
Diverse kreditorer	5 920	23 710
Ubetalte fakturaer (forfall i 2021)	69 632	14 969
	<b>178 242</b>	<b>82 037</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Majorstuveien 26

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Majorstuveien 26.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regnskapskikk 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.



## **BDO**

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 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 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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FPZY1-OFBKK-C3310-AP8L-F2EK3-IQPPZ



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 13:37:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPZY1-OFBKK-C33IO-AP8L-FZEK3-IQPPZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>