



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 576 663
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32
Forretningsadresse: C/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 912576663

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 141 884	1 077 749
Annen driftsinntekt	3	50 019	1 944 765
Sum inntekter		1 191 903	3 022 514
Kostnader			
Lønnskostnad	4	42 217	41 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	933 548	2 852 396
Sum kostnader		975 765	2 893 472
Driftsresultat		216 138	129 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		369	7 117
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		369	6 782
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		216 507	135 824
Totalresultat		216 507	135 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 507	135 824
Sum overføringer og disponeringer		216 507	135 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	13	144 648	135 628
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	289 401	120 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 401	120 191
Sum omløpsmidler		434 049	255 820
SUM EIENDELER		434 049	255 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		346 797	130 290
Sum opptjent egenkapital		346 797	130 290
Sum egenkapital	15	346 797	130 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 897	63 398
Annen kortsiktig gjeld	16	34 355	62 132
Sum kortsiktig gjeld		87 252	125 530
Sum gjeld		87 252	125 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 049	255 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 849452

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 576 663
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 912 576 663
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 141 884	1 077 749
Annen driftsinntekt	3	50 019	1 944 765
Sum inntekter		1 191 903	3 022 514
Kostnader			
Lønnskostnad	4	42 217	41 076
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	933 548	2 852 396
Sum kostnader		975 765	2 893 472
Driftsresultat		216 138	129 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		369	7 117
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		369	6 782
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		216 507	135 824
Totalresultat		216 507	135 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 507	135 824
Sum overføringer og disponeringer		216 507	135 824



Organisasjonsnr: 912 576 663
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	13	144 648	135 628
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	289 401	120 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 401	120 191
Sum omløpsmidler		434 049	255 820
SUM EIENDELER		434 049	255 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		346 797	130 290
Sum opptjent egenkapital		346 797	130 290



Sum egenkapital	15	346 797	130 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 897	63 398
Annen kortsiktig gjeld	16	34 355	62 132
Sum kortsiktig gjeld		87 252	125 530
Sum gjeld		87 252	125 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 049	255 820



Organisasjonsnr: 912 576 663
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5217.00	5076.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37000.00	36000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42217.00	41076.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6434.00	6319.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6434.00	6319.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sameiet Majorstuveien 32

Tid: torsdag 10.6.2021, kl. 17:00

Sted: Digitalt på Microsoft Teams



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Majorstuveien 32

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: Torsdag 10. juni 2021 kl. 17:00

Sted: Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post. Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Forslag om uteblivelse av styrehonorar neste år
- 5.2 Informasjon om kostnadsbesparelser
- 5.3 Endring av husordensregler - dyrehold

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 2.6.2021

Sameiet Majorstuveien 32

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 38.000.

Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag om uteblivelse av styrehonorar neste år

Aleksander Sætre har meldt inn følgende sak til behandling:
Forslag om å droppe styrehonorar det neste året. Det er høye felleskostnader i sameiet (betydelig høyere enn andre sameier), men samtidig lite overskudd. Det er ingen buffer til vedlikehold, og det bygges heller ikke opp noen midler til dette. Det er begrenset med mulighet for å spare inn på andre poster. Personlig stiller jeg gjerne opp og bidrar i styret uten honorar neste periode.

Forslag til vedtak:

Sløffe styrehonorar det neste året.

Styrets kommentar:

Styrehonorar godkjennes av årsmøtet etterskuddsvis, og saken hører derfor hjemme i årsmøte 2022, men tas opp til behandling likevel.

5.2 Informasjon om kostnadsbesparelser

Aleksander Sætre har meldt inn følgende sak til behandling:
Hvert årsmøte de siste årene(en god del år) er det sagt fra styrets side at man skal gjennomgå alle kostnader og se på besparelser. I etterkant av møtene har det vært lite informasjon om hva som er gjort, og hva som eventuelt har kommet ut av det. Dette bør opplyses bedre om.

Forslag til vedtak:

At det sendes ut et skriv ikke for lenge etter årsmøtet over hva som er gjort for å spare kostnader.



5.3 Endring av husordensregler - dyrehold

Bestemmelsen om husdyrhold står under punkt 8 i husordensreglene, og lyder slik per i dag:

Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr (så som hund og katt) i leilighetene. Se borettslagets vedtekter.

Dersom det i henhold til vedtektene er innvilget tillatelse på dyrehold (f.eks. førerhund):

- Dersom man mottar klager, avgjør styret om husdyrholdet må opphøre.
- Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene, dersom det kan medføre sjenanse for andre.
- Dyrene må føres i bånd på boligselskapets eiendom. Eierne må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på selskapets fellesareal. (I tilfelle må dette fjernes umiddelbart). Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre såvel selskapets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

Bestemmelsen foreslås endret til:

Husdyrhold

Det er tillatt å holde husdyr (så som hund og katt) i leilighetene, så fremt dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

Dersom man mottar klager, avgjør styret om husdyrholdet må opphøre.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene, dersom det kan medføre sjenanse for andre.

Dyrene må føres i bånd på boligselskapets eiendom. Eierne må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på selskapets fellesareal. (I tilfelle må dette fjernes umiddelbart). Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre såvel selskapets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

Styrets kommentar:

For det første står det ingenting i vedtektene om husdyrhold, så det er misvisende, og det henvises også til «borettslagets vedtekter». Videre er det diskutabelt om et er lovlig å nekte beboere å ha husdyr.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Sameiet Majorstuveien 32

Tillitsvalgte

Lauritz Torjul	styreleder	- til 2021
Heidi Fuglesang	styremedlem	- til 2021
Anders Dugstad	styremedlem	- til 2022
Marcus Dahlmo	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Engelstad gårdservice leverer vaktmestertjenester.
Rene Trapper AS leverer renholdstjenester.
Oslo kommune leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Majorstuveien 32 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 201. Gården er fullverdiforsikret i If Forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 2 fysiske styremøter og månedlige møter per mail/tlf. Styret har deltatt på ingen befaringer, kurs, diverse eksterne møter og avtaler.

Styret har i 2020/21 arbeidet med:

1. Vedlikehold

a) Skifting av vinduer

Styret har jobbet videre med å få alt på plass for skifte av vinduer. Planen er fremdeles å bytte ut alle vinduene i hele gården. Gitt situasjonen har styret per idag ikke fått endelige oppdaterte tilbud, da det ble oppdaget visse mangler ved tilbudene vi fikk ifjor. Styret jobber for at dette prosjektet igangsettes så snart som mulig. På grunn av prosjektets art og størrelse vil styret innhente samtykket ifra årsmøtet. Hvis ikke alt er klart før det ordinære årsmøtet, vil styret innkalle til ekstraordinært sameiermøte så snart alt er klart. Prosjektet vil måtte finansieres via ekstra kapitalinnskudd. Styret oppfordrer seksjonseierene til å planlegge økonomisk for dette prosjektet.

2. Styrets arbeid

a) Bråk og uro

Styret har i 2020/21 motatt ingen klager om bråk og uro. Hvis beboere skulle føle seg sjenert av støy eller lignende (brudd på husordenesregler eller vedtekter) må skridtflig klage sendes til styret med tidspunkt og hendelse. Styret vil og kan kun reagere på skriftlige klager.

b) Boder

Styret prøver å få orden på inndeling av boder på loft og kjeller. Det oppdages stadig at beboere tar seg friheter og bare tar en bod som tilsynelatende virker ledig. Styret at fått oversikt over bodene. Det er foreløpig ikke tatt noen grep for å tilordne boder til de seksjonseier som ikke har. Dette vil bli gjort iløpet av året. Det er åtte lofts boder uten eier, som vil måtte tømmes ved anledning (f.eks dugnad).



Hvis noen skulle mangle bod bes de ta kontakt med styret. Styret håper å avholde dugnad i løpet av høsten.

3. Forslag til prosjekter for kommende styre:

- a) **Fasadem mot Majorstuveien**
Styret bør se på fasaden mot Majorstuveien. Det er langt ifra like store skader som ble utbedret på fasaden mot gården i 2019. Det er noen krakkelering av pussen i femte etasje. Dette vil kunne skape betydelig problemer på sikt. Ellers trenger hele fasen et nytt strøk maling.
- b) **Tiltak for å reduserer energibruk**
Energikostandene er høye. Nåværende styre foreslår at det vurderes å innstallere individuelle energimålere. Dette vil gi beboerne insentiv om å redusere energibruken.

Det har vært 5 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!

I perioden er det ikke betalt noen godtgjørelser til styremedlemmene utover ordinært styrehonorar.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Diskriminering- og tilgjengelighet

Sameiet har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan ta arbeid i sameiet.

Sameiet har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Økonomi

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet er avgitt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 216 507. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret er ikke kjent med forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 31/5-2021

Lauritz Torjul, styreleder

Heidi Fuglesang, styremedlem

Anders Dugstad, styremedlem



Resultatregnskap 2020

Sameiet Majorstuveien 32
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		729 336	713 153	713 000	743 000
Andre leieinntekter	2	412 548	364 596	410 000	420 000
Andre inntekter	3	50 019	1 944 765	0	0
Sum driftsinntekter		1 191 903	3 022 514	1 123 000	1 163 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	42 217	41 076	41 000	42 000
Revisjonshonorar	5	6 434	6 319	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 283	52 324	54 000	55 000
Andre honorarer		8 510	41 563	5 000	5 000
Forsikringspremier		84 136	51 222	64 000	84 000
Energikostnader	6	187 419	293 911	322 000	317 000
Kommunale avgifter	7	155 996	145 402	157 000	163 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	130 184	128 084	124 000	128 000
Andre driftskostn. eiendom	9	242 725	268 080	278 000	288 000
Driftskostnader administrasjon	10	7 972	7 547	10 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	46 738	1 845 400	50 000	50 000
Andre kostnader	12	10 152	12 545	7 000	9 000
Sum driftskostnader		975 765	2 893 472	1 118 000	1 159 000
Driftsresultat		216 138	129 041	5 000	4 000
Finansinntekter		369	7 117	1 000	0
Finanskostnader		0	335	0	0
Resultat av finansposter		369	6 782	1 000	0
Årsresultat		216 507	135 824	6 000	4 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Majorstuveien 32



Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Majorstuveien 32
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	144 648	135 628
Bankinnskudd og kontanter	14	289 401	120 191
Sum omløpsmidler		434 049	255 820
Sum eiendeler		434 049	255 820
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		130 290	130 290
Årets resultat		216 507	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		346 797	130 290
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		6 273	9 720
Leverandørgjeld		52 897	63 398
Annen kortsiktig gjeld	16	28 082	52 412
Sum kortsiktig gjeld		87 252	125 530
Sum gjeld		87 252	125 530
Sum egenkapital og gjeld		434 049	255 820

Oslo, /
Styret for Sameiet Majorstuveien 32

Lauritz Torjul
Styrets leder

Heidi Fuglesang
Styremedlem

Anders Dugstad
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	106 260	105 156
Leietillegg strøm	306 288	259 440
Sum andre leieinntekter	412 548	364 596

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	20 000	0
Andre inntekter	24 672	1 930 001
Inntektsført innkreving fra Kredinor	5 347	14 764
Sum andre inntekter	50 019	1 944 765



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 217	5 076
Styre- og møtehonorer	37 000	36 000
Sum lønnskostnader	42 217	41 076

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 434	6 319
Sum revisjonshonorar	6 434	6 319

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	175 105	278 034
Strøm	12 315	15 876
Sum energikostnader	187 419	293 911

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	52 769	47 753
Feieavgift	6 248	6 758
Renovasjonsavgift	61 320	58 624
Vannavgift	35 659	32 268
Sum kommunal avgifter	155 996	145 402

Note 8 Festeavgift / Andre leiekostnader

	2020	2019
Tomtefesteavgift	130 184	128 084
Sum festeavgift og andre leiekostnader	130 184	128 084

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	0	15 211
Containerleie/-tømming	2 325	2 225
Kabel-tv/internett	109 831	107 858
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 305	740
Matteleie	4 140	4 080
Skadedyrutryddelse	8 939	8 626
Tilleggstjenester vaktmester	0	17 428
Trappevask/renhold	33 480	32 952
Vaktmestertjeneste, fast	82 704	78 960
Sum andre driftskostnader eiendom	242 725	268 080

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 312	4 235
IT kostnader	3 490	3 096
Porto	171	216
Sum driftskostnader administrasjon	7 972	7 547

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Balkonger	0	1 834 860
Egenandel forsikring	30 000	0
Elektrikerarbeid	0	2 778
Rørleggerarbeid	16 738	7 762
Sum reparasjoner og vedlikehold	46 738	1 845 400

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	7 812	7 504
Omkostninger ifm. inkasso	2 339	5 041
Sum andre kostnader	10 152	12 545

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-5 773	-7 864
Kunderestanse	5 773	9 720
Kundefordringer	0	1 856
Andre periodiseringer	3 016	2 907
Periodisering forsikring	29 932	21 034
Periodisering kabel TV	111 700	109 831
Andre kortsiktige fordringer	144 648	133 773
Sum kortsiktige fordringer	144 648	135 628

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Nordea 38765	289 401	120 191
Sum kontanter og bankinnskudd	289 401	120 191

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	130 290	130 290
Sum egenkapital 01.01	130 290	130 290
Årets resultat	216 507	0
Sum egenkapital 31.12	346 797	130 290

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	28 082	52 272
Purregebyrer BDE	0	140
Sum annen kortsiktig gjeld	28 082	52 412



Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet Majorstuveien 32.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 10.6.2021, og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift





RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Majorstuveien 32

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Majorstuveien 32s årsregnskap som viser et overskudd på kr 216 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ENNH-F2KPK6-1337G-80VWX-UT5D5-UDFVX



Revisors beretning 2020 for Sameiet Majorstuveien 32

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 29. september 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ENNII-F2KP6-1337G-80VWX-UT5D5-UDFVX



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-29 12:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENNIF-F2XP6-1337-G-80VWX-UT5D5-UDFVX

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>