



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 576 663
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 157 988	1 141 884
Annen driftsinntekt			50 019
Sum inntekter		1 157 988	1 191 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3	43 358	42 217
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 151 762	933 548
Sum kostnader		1 195 120	975 765
Driftsresultat		-37 132	216 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		218	369
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		218	369
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-36 914	216 507
Totalresultat		-36 914	216 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 914	
Overføringer til/fra annen egenkapital			216 507
Sum overføringer og disponeringer		-36 914	216 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	12	151 610	144 648
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	287 953	289 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 953	289 401
Sum omløpsmidler		439 563	434 049
SUM EIENDELER		439 563	434 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	309 883	346 797
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		39 696	52 897
Annen kortsiktig gjeld	15	89 983	34 355
Sum kortsiktig gjeld		129 680	87 252
Sum gjeld		129 680	87 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 563	434 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290114

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 912 576 663
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 157 988	1 141 884
Annen driftsinntekt			50 019
Sum inntekter		1 157 988	1 191 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3	43 358	42 217
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 151 762	933 548
Sum kostnader		1 195 120	975 765
Driftsresultat		-37 132	216 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		218	369
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		218	369
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-36 914	216 507
Totalresultat		-36 914	216 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 914	
Overføringer til/fra annen egenkapital			216 507
Sum overføringer og disponeringer		-36 914	216 507



Organisasjonsnr: 912 576 663
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 32

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	12	151 610	144 648
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	287 953	289 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 953	289 401
Sum omløpsmidler		439 563	434 049
SUM EIENDELER		439 563	434 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	309 883	346 797
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		39 696	52 897
Annen kortsiktig gjeld	15	89 983	34 355
Sum kortsiktig gjeld		129 680	87 252
Sum gjeld		129 680	87 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 563	434 049



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 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5358.00	5217.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38000.00	37000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43358.00	42217.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Majorstuveien 32

Tid: Torsdag 21.04.2022, kl. 18.00

Sted: Teams

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Majorstuveien 32

Tid: Torsdag 21.04.2022, kl. 18.00

Sted: Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Deltagere vil motta en link på e-post for å delta. Denne blir sendt ut samme dag som møte.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen seksjonseier. Fullmakt kan sendes til mellbye@hbef.no eller gis/sendes til et av styrets medlemmer eller en seksjonseier som skal delta i møtet.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

Ingen innmeldte saker

7. Valg

- 7.1 Valg av et styremedlem
- 7.2 Valg av et varamedlem

Oslo, 07.04.2022

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: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 48 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 7: Valg

Styreleder Lauritz Torjul ble ved årsmøte i 2021 valgt til 2023. Tilsvarende for styremedlem Madeleine Xuyen Ho som ved årsmøte i 2021 valgt til 2023.

Styret innstiller varamedlem Marcus Dahlmo som styremedlem, og styremedlem Anders Dugstad som varamedlem for kommende periode.

7.1 Valg av et styremedlem

7.2 Valg av et varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING 2021 Sameiet Majorstuveien 32

Tillitsvalgte

Lauritz Torjul	styreleder	- til 2023
Madeleine Xuyen Ho	styremedlem	- til 2023
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 Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Mellbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor for regnskapsåret 2021 er RSM. RSM har sagt opp avtalen med oss, og vi må velge ny revisor på årsmøte som avholdes i 2022.

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 fullverdifsikret i If Forsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter og månedlige møter per mail/tlf. Styret har deltatt på en befaring, kurs, diverse eksterne møter og avtaler.

Styret har i 2021/22 arbeidet med:

1. Vedlikehold

a) Skifting av vinduer

Etter ekstraordinært sameiemøte og kontrollmålinger, ble prosjektet startet opp i februar. Per skrivende stund er det kun noe få vinduer som ennå ikke er montert. De tilbakemeldinger styret har fått har vært stort sett vært positive. De nye vinduene er merkbart mer energitette, som igjen reduserer behovet for oppvarming. Styret oppfordrer alle til å redusere effekten på radiatorne fremfor å åpne vinduene.

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) Forsøppling

Dessverre opplever vi at noen hensetter møbler og annet skrot. Dette gjelder både i oppgangene men også i portrommet utenfor oppgang B. Styret minner på at det er ingen som har som oppgave å rydde



opp i hensatt søppel. Opprydning vil medføre ekstra kostnader for sameiet. Forsøppling tolereres ikke, men styret har begrensede muligheter til å følge opp hver enkelt sak.

c) **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 våren.

d) **Trappevask**

Sameiet har inngått avtale med selskapet Fortrinn for å ta over trappevasken etter Rene Trapper. Fortrinns tilbud er litt bedre enn det vi betaler per idag, og er forhåpentligvis like bra.

3. Forslag til prosjekter for kommende styre:

a) **Fasaden 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, samt tildels store sår i pussen ned imot fortauet. 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 4 overdragelser i 2021. 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 underskudd på kr. – 36 914. 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, 28/3-2022

Lauritz Torjul, styreleder

Madeleine Xuyen Ho, styremedlem

Anders Dugstad, styremedlem



Resultatregnskap 2021

Sameiet Majorstuveien 32
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		744 060	729 336	743 000	781 000
Andre leieinntekter	2	413 928	412 548	420 000	428 000
Andre inntekter		0	50 019	0	0
Sum driftsinntekter		1 157 988	1 191 903	1 163 000	1 209 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	43 358	42 217	42 000	43 000
Revisjonshonorar	4	6 661	6 434	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		54 192	53 283	55 000	56 000
Andre honorarer		0	8 510	5 000	5 000
Forsikringspremier		119 719	84 136	84 000	125 000
Energikostnader	5	412 655	187 419	317 000	328 000
Kommunale avgifter	6	156 831	155 996	163 000	161 000
Festeavgift/andre leiekostnader	7	131 117	130 184	128 000	131 000
Andre driftskostn. eiendom	8	252 820	242 725	288 000	274 000
Driftskostnader administrasjon	9	8 104	7 972	11 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	2 325	46 738	50 000	50 000
Andre kostnader	11	7 338	10 152	9 000	9 000
Sum driftskostnader		1 195 120	975 765	1 159 000	1 200 000
Driftsresultat		-37 132	216 138	4 000	9 000
Finansinntekter		218	369	0	0
Resultat av finansposter		218	369	0	0
Årsresultat		-36 914	216 507	4 000	9 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Majorstuveien 32



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Majorstuveien 32
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	151 610	144 648
Bankinnskudd og kontanter	13	287 953	289 401
Sum omløpsmidler		439 563	434 049
Sum eiendeler		439 563	434 049
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		346 797	346 797
Årets resultat		-36 914	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		309 883	346 797
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		9 444	6 273
Leverandørgjeld		39 697	52 897
Annen kortsiktig gjeld	15	80 539	28 082
Sum kortsiktig gjeld		129 680	87 252
Sum gjeld		129 680	87 252
Sum egenkapital og gjeld		439 563	434 049

Oslo, / 28.3.22
Styret for Sameiet Majorstuveien 32

Lauritz Torjul
Styrets leder

Åsmund Deraas Lieblein
Styremedlem

Madeleine Xuyen Ho
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 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 sameiere 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

	2021	2020
Kabel TV	107 640	106 260
Leietillegg strøm	306 288	306 288
Sum andre leieinntekter	413 928	412 548

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 217
Styre- og møtehonorerar	38 000	37 000
Sum lønnskostnader	43 358	42 217

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 4 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 661	6 434
Sum revisjonshonorar	6 661	6 434

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	390 496	175 105
Strøm	22 159	12 315
Sum energikostnader	412 655	187 419

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	44 636	52 769
Feieavgift	5 130	6 248
Renovasjonsavgift	61 934	61 320
Vannavgift	45 132	35 659
Sum kommunal avgifter	156 831	155 996

Note 7 Festeavgift / Andre leiekostnader

	2021	2020
Tomtefesteavgift	131 117	130 184
Sum festeavgift og andre leiekostnader	131 117	130 184

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/-tømming	6 200	2 325
Kabel-tv/internett	111 700	109 831
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 670	1 305
Matteleie	4 215	4 140
Skadedyrtryddelse	9 252	8 939
Trappevask/renhold	34 050	33 480
Vaktmestertjeneste, fast	85 733	82 704
Sum andre driftskostnader eiendom	252 820	242 725

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 529	4 312
IT kostnader	3 530	3 490
Porto	45	171
Sum driftskostnader administrasjon	8 104	7 972

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	0	30 000
Rørleggerarbeid	0	16 738
Vedlikehold og rep. bygning	2 325	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	2 325	46 738

**Note 11 Andre kostnader**

	2021	2020
Bank og kortgebyr	7 338	7 812
Omkostninger ifm. inkasso	0	2 339
Sum andre kostnader	7 338	10 152

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-8 944	-5 773
Kunderestanse	8 944	5 773
Andre periodiseringer	3 118	3 016
Periodisering forsikring	32 848	29 932
Periodisering kabel TV	115 644	111 700
Andre kortsiktige fordringer	151 610	144 648
Sum kortsiktige fordringer	151 610	144 648

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea 38765	287 953	289 401
Sum kontanter og bankinnskudd	287 953	289 401

Note 14 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	346 797	346 797
Sum egenkapital 01.01	346 797	346 797
Årets resultat	-36 914	0
Sum egenkapital 31.12	309 883	346 797

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	80 539	28 082
Sum annen kortsiktig gjeld	80 539	28 082



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Majorstuveien 32

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Majorstuveien 32s årsregnskap som viser et underskudd på kr 36 914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: H65ZE-NWVQL-PJQGM-CQE2N-75UNB-PEAXO



Revisors beretning 2021 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 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 29. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H65ZE-NW1WOL-P1QGM-CQE2N-75UN8-PEAX0



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: 193.71.xxx.xxx

2022-03-29 14:20:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6S2E-NW1WOL-PJQGM-COE2N-75UNB-PEAXO

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>



FULLMAKT

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

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift