



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 584 176  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7  
Forretningsadresse: Manesjen 5  
2050 JESSHEIM

### 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: Tore Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 056 500	1 615 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 056 500</b>	<b>1 615 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	138 342	188 265
Annen driftskostnad	1	2 099 905	2 590 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 246</b>	<b>2 778 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 746</b>	<b>-1 163 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	517
Annen finansinntekt		43 104	17 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 805</b>	<b>18 330</b>
Annen rentekostnad		164 329	63 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 329</b>	<b>63 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 524</b>	<b>-44 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-302 270	-1 208 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			7 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>7 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	47 053	29 080
Andre kortsiktige fordringer		101 753	99 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 806</b>	<b>128 530</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	427 596	1 131 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 596</b>	<b>1 131 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 402</b>	<b>1 259 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 381 225	1 078 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 843 750	2 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 692	21 061
Skyldig offentlige avgifter		18 149	19 089
Annen kortsiktig gjeld		33 036	56 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 877</b>	<b>96 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 957 627</b>	<b>2 346 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 584 176  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7  
Forretningsadresse: Manesjen 5  
2050 JESSHEIM

#### 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: Tore Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 985 584 176  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 056 500	1 615 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 056 500</b>	<b>1 615 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	138 342	188 265
Annen driftskostnad	1	2 099 905	2 590 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 238 246</b>	<b>2 778 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 746</b>	<b>-1 163 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	517
Annen finansinntekt		43 104	17 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 805</b>	<b>18 330</b>
Annen rentekostnad		164 329	63 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 329</b>	<b>63 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 524</b>	<b>-44 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-302 270	-1 208 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>



Organisasjonsnr: 985 584 176  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

7 500

Sum finansielle  
anleggsmidler

7 500

Sum anleggsmidler

0

7 500

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

3

47 053

29 080

Andre kortsiktige  
fordringer

101 753

99 450

Sum fordringer

148 806

128 530

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

4

427 596

1 131 247

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

427 596

1 131 247

Sum omløpsmidler

576 402

1 259 777

SUM EIENDELER

576 402

1 267 277

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

Udekket tap

1 381 225

1 078 955

Sum opptjent egenkapital

-1 381 225

-1 078 955

Sum egenkapital

2

-1 381 225

-1 078 955

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 843 750	2 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 692	21 061
Skyldig offentlige avgifter		18 149	19 089
Annen kortsiktig gjeld		33 036	56 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 877</b>	<b>96 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 957 627</b>	<b>2 346 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>



Organisasjonsnr: 985 584 176  
SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 056 500	1 615 329
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 056 500</b>	<b>1 615 329</b>
Lønnskostnad	1	138 342	188 265
Annen driftskostnad	1	2 099 905	2 590 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 238 246</b>	<b>2 778 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 746</b>	<b>-1 163 349</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		701	517
Annen finansinntekt		43 104	17 813
Annen rentekostnad		164 329	63 329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-120 524</b>	<b>-44 999</b>
Resultat før skattekostnad		-302 270	-1 208 348
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		302 270	1 208 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>



### BALANSE

#### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

EIENDELER	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer		0	7 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	47 053	29 080
Andre kortsiktige fordringer		101 753	99 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 806</b>	<b>128 530</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	427 596	1 131 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 402</b>	<b>1 259 777</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>



## BALANSE

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 381 225	-1 078 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 843 750	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		62 692	21 061
Skyldig offentlige avgifter		18 149	19 089
Annen kortsiktig gjeld		33 036	56 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 877</b>	<b>96 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 957 627</b>	<b>2 346 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>

Jessheim, 27.02.2025  
Styret i Sameiet Manesjen Blokk 5 Og 7

Kari Mette Kjærvik Olsen  
styreleder

Arnolf Kåre Jensen  
styremedlem

Emil Buajore Leithe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Løpende inntektsføring av fakturerte felleskostnader på fakturadato. Andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Eierseksjonssameiet er et skattefritt selskap.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	121 250	165 000
Arbeidsgiveravgift	17 092	23 265
<b>Sum</b>	<b>138 342</b>	<b>188 265</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Godtgjørelsen er i sin helhet honorar til styrets medlemmer for arbeid utført i 2024

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 19 313 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

## Note 2 Egenkapital

	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-1 078 955	-1 078 955
Årets resultat	-302 270	-302 270
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-1 381 225</b>	<b>-1 381 225</b>



## Note 3 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	47 053	29 080
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>47 053</b>	<b>29 080</b>
Sum resultatførte tap på krav	0	0

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 13 567.

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -302 270, mot kr. -1 208 348 i 2023. Manesjen Blokk 5 og 7 har gjort et større låneopptak i Aurskog Sparebank for å finansiere helt nødvendig vedlikehold i bygningsmassen. Låneopptaket tar opp i seg underskuddet i 2022 og 2023 og i tillegg ytterligere vedlikeholdskostnader i 2024. Soliditeten og likviditeten vurderes som god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Sameiet har økt sine felleskostnader betydelig fra 1/1-2024 med tanke på bygging av større overskudd, til blant annet dekning av renter/avdrag til Aurskog Sparebank. Det er laget langtidsbudsjett for sameiet som underbygger sameiets mulighet for betjening av gjeldsforpliktelsen og samtidig bygge økt soliditet for neste 5 års periode. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 843 750	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>

Fellesgjelden i Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7 er et lån tatt opp for vedlikehold/renovering av terrasser i sameiet. Lånet ble innvilget av Aurskog Sparebank 1271.71.17717

Lånet er et serielån med kr 31.250 i faste avdrag/måned.

- Gjenværende avdragstid 5 år og 0 måneder beregnet fra 01.01.2025
- Innfrielse 31.12.2029
- Effektiv rente p.t. 8,00%

Det er ikke vedtatt individuell nedbetalingsordning (IN-ordning) i sameiet. Fellesgjelden hefter derved ved den enkelte eierseksjon i låneperioden. Eierseksjonenes ideelle andel av fellesgjelden kan ikke innfris av den enkelte seksjonseier, men vil følge nedbetalingsavtale inngått mellom Aurskog Sparebank og Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7.



BankID Signing  
Arnolf Kåre Jensen  
2025-02-27

BankID Signing  
Kari Mette Kjærviik Olsen  
2025-02-28

BankID Signing  
Emil Buajore Leithe  
2025-03-14

## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 056 500	1 615 329
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 056 500</b>	<b>1 615 329</b>
Lønnskostnad	1	138 342	188 265
Annen driftskostnad	1	2 099 905	2 590 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 238 246</b>	<b>2 778 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 746</b>	<b>-1 163 349</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		701	517
Annen finansinntekt		43 104	17 813
Annen rentekostnad		164 329	63 329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-120 524</b>	<b>-44 999</b>
Resultat før skattekostnad		-302 270	-1 208 348
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		302 270	1 208 348
<b>Sum overføringer</b>		<b>-302 270</b>	<b>-1 208 348</b>



### BALANSE

#### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

EIENDELER	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer		0	7 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	47 053	29 080
Andre kortsiktige fordringer		101 753	99 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 806</b>	<b>128 530</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	427 596	1 131 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 402</b>	<b>1 259 777</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>



## BALANSE

### SAMEIET MANESJEN BLOKK 5 OG 7

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 381 225	-1 078 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 381 225</b>	<b>-1 078 955</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 843 750	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		62 692	21 061
Skyldig offentlige avgifter		18 149	19 089
Annen kortsiktig gjeld		33 036	56 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 877</b>	<b>96 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 957 627</b>	<b>2 346 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>576 402</b>	<b>1 267 277</b>

Jessheim, 27.02.2025  
Styret i Sameiet Manesjen Blokk 5 Og 7

Kari Mette Kjærvik Olsen  
styreleder

Arnolf Kåre Jensen  
styremedlem

Emil Buajore Leithe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Løpende inntektsføring av fakturerte felleskostnader på fakturadato. Andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Eierseksjonssameiet er et skattefritt selskap.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	121 250	165 000
Arbeidsgiveravgift	17 092	23 265
<b>Sum</b>	<b>138 342</b>	<b>188 265</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Godtgjørelsen er i sin helhet honorar til styrets medlemmer for arbeid utført i 2024

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 19 313 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

## Note 2 Egenkapital

	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-1 078 955	-1 078 955
Årets resultat	-302 270	-302 270
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-1 381 225</b>	<b>-1 381 225</b>



## Note 3 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	47 053	29 080
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>47 053</b>	<b>29 080</b>
Sum resultatførte tap på krav	0	0

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 13 567.

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -302 270, mot kr. -1 208 348 i 2023. Manesjen Blokk 5 og 7 har gjort et større låneopptak i Aurskog Sparebank for å finansiere helt nødvendig vedlikehold i bygningsmassen. Låneopptaket tar opp i seg underskuddet i 2022 og 2023 og i tillegg ytterligere vedlikeholdskostnader i 2024. Soliditeten og likviditeten vurderes som god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Sameiet har økt sine felleskostnader betydelig fra 1/1-2024 med tanke på bygging av større overskudd, til blant annet dekning av renter/avdrag til Aurskog Sparebank. Det er laget langtidsbudsjett for sameiet som underbygger sameiets mulighet for betjening av gjeldsforpliktelsen og samtidig bygge økt soliditet for neste 5 års periode. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 843 750	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>1 843 750</b>	<b>2 250 000</b>

Fellesgjelden i Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7 er et lån tatt opp for vedlikehold/renovering av terrasser i sameiet. Lånet ble innvilget av Aurskog Sparebank 1271.71.17717

Lånet er et serielån med kr 31.250 i faste avdrag/måned.

- Gjenværende avdragstid 5 år og 0 måneder beregnet fra 01.01.2025
- Innfrielse 31.12.2029
- Effektiv rente p.t. 8,00%

Det er ikke vedtatt individuell nedbetalingsordning (IN-ordning) i sameiet. Fellesgjelden hefter derved ved den enkelte eierseksjon i låneperioden. Eierseksjonenes ideelle andel av fellesgjelden kan ikke innfris av den enkelte seksjonseier, men vil følge nedbetalingsavtale inngått mellom Aurskog Sparebank og Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7.



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Manesjen Blokk 5 og 7.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 kravene i 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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>

BDO AS

Øyvind Ørbeck  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOLZZ-VK6T5-349GP-SCEIQ-COXE4-KBY4P



# 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."

## Ørbeck, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 07:45:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOLZ-VK6T5-349GP-SCEIQ-C0XE4-KB14P

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.