



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 466 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		559 284	517 812
Annen driftsinntekt		132 717	99 314
Sum inntekter		692 001	617 126
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 950
Annen driftskostnad	2-3	603 085	594 883
Sum kostnader		682 955	674 833
Driftsresultat		9 046	-57 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 298	1 244
Sum finansinntekter		2 298	1 244
Netto finans		2 298	1 244
Ordinært resultat før skattekostnad		11 344	-56 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 344	-56 463
Årsresultat		11 344	-56 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 344	-56 463
Sum overføringer og disponeringer		11 344	-56 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 520
Andre fordringer		16 895	16 592
Sum fordringer		16 895	18 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	362 883	362 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 883	362 678
Sum omløpsmidler		379 778	380 790
SUM EIENDELER		379 778	380 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 324	327 980
Sum opptjent egenkapital		339 324	327 980
Sum egenkapital		339 324	327 980
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 952	18 554
Skyldige offentlige avgifter		5 652	9 314
Annen kortsiktig gjeld		26 850	24 942
Sum kortsiktig gjeld		40 454	52 810
Sum gjeld		40 454	52 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 778	380 790



Sameiet Manesjen blokk 8a og 8b

Styrets årsberetning 2019

Styrets sammensetning

Erik Øiesvold	leder
Annica Janson	styremedlem
Ivar Strøm	styremedlem
Thor-Egil Pettersen	styremedlem

Varamedlem:	Svein N Andersen
Valgkomitè:	Jan Erik Hellem og Åshild Dammen Willersrud

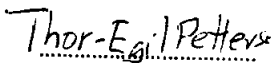


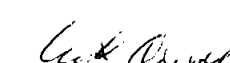
Utdrag av saker behandlet i 2019

Styret har i 2019 avholdt 6 styremøter. Ut over dette har styremedlemmene jevnlig kontakt på telefon og mail. Styret er representert i FM (Felles Manesjen) som ivaretar felles avtaler og arealer. Eksempel er vaktmester tjeneste, renhold, gartner og snørydding m.m.

Styret har løpende fulgt opp henvendelser fra beboere og gjennomført HMS tiltak som kontroll av brannvarsling og apparater, ventilasjon og avløpssystemer. Videre er tak inspisert og rapport fulgt opp – like ens med heiser og ventilasjon.

1. Vedlikehold av fellesarealer er ivarett av ORV (Oslo renhold og vedlikeholdservice). Bytte av tjenesteleverandør til TOMA fra november 2019
2. Vurdert forsikringspremie – ikke byttet selskap
3. FM bygger opp et vedlikeholdsfond for å imøtekomme behov for å rette opp trapp, reparerer asfalt og vedlikehold av parkanlegget – M-8 har innbetalt vår andel.
4. Postkassene og generelt vedlikehold i fellesarealer jobbes det kontinuerlig med.
5. Parkering håndteres av Smart Security på vegne av FM. Status parkeringskort i hver leilighet er oppdatert. Tapte kort kan ikke benyttes. Kjøretøy registrert på beboere kan ikke parkere på fellesområdene.
6. Forsikring- Boligsjekk gjennomført. Små sprekker i grunnmur følges opp, Fasadeplater mot nord på balkongene er vasket og festet.
7. Brannrør i trappehuset er rette / justert .
8. Svein har hatt ansvar for oppfølging av søppeleom i 8a, Ivar i 8b.
9. HMS er gjennomført mht. Kontroll av brannvarslere – bytte av batterier, kontroll av våtrom, spyling av avløpsrør med varmt vann og.
10. Lademuligheter for EL bil vurderes fortløpende. Tilrettelegging sannsynlig i 2020
11. Lys montert i taket på siste bodanlegg.
12. Ryddet opp etter hærverk med brannslukningsapparat i M-8a. Nytt apparat er ikke påkrevet og vil ikke bli satt opp
13. Epostregister er etablert og korrespondanse går primært via epost.
14. Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2019.
15. Styret foreslår at overskudd legges til egenkapital.
16. Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

Jessheim 2.2.2020

 Thor-Egil Pettersen Styremedlem	 Annica Janson Styremedlem	 Ivar Strøm Nestleder	 Erik Øiesvold Styreleder
---	---	---	--



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B					
RESULTAT					
	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	kr 559 284	kr 517 812	kr 559 000	kr 559 000	
Garasjeleie	kr 32 856	kr 26 196	kr 33 000	kr 33 000	
V-anlegg	kr 73 440	kr 45 792	kr 73 000	kr 73 000	
Utbytte Gjensidige	kr 9 409	kr 9 332	kr 8 000	kr 8 000	
Andre inntekter	kr 17 012	kr 17 994	kr 18 000	kr 17 000	
Sum driftsinntekter	kr 692 001	kr 617 126	kr 691 000	kr 690 000	
Driftskostnader					
Vedlikehold	Note 2 kr 76 021	kr 116 000	kr 160 000	kr -	
Styrehonorar/honorarer etc	kr 70 000	kr 70 000	kr 70 000	kr 70 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 9 870	kr 9 950	kr 10 000	kr 10 000	
Strøm	kr 88 073	kr 87 132	kr 95 000	kr 90 000	
Forretningsførsel	kr 51 588	kr 49 128	kr 52 000	kr 52 000	
Revisjon	kr 7 125	kr 7 000	kr 7 000	kr 7 000	
Forsikring	kr 67 311	kr 67 539	kr 70 000	kr 70 000	
Gebyr TV-anlegg	kr 66 368	kr 64 368	kr 70 000	kr 68 000	
Kostnader v/Fellessameiet	kr 64 862	kr 27 857	kr 50 000	kr -	
Vaktmestertjenester	kr 171 620	kr 164 263	kr 170 000	kr 170 000	
Diverse kostnader	Note 3 kr 10 117	kr 11 596	kr 10 000	kr 13 000	
um driftskostnader	kr 682 955	kr 674 833	kr 764 000	kr 550 000	
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter	kr 2 298	kr 1 244	kr 1 000	kr 2 000	
Netto finansposter	kr 2 298	kr 1 244	kr 1 000	kr 2 000	
Årsresultat	kr 11 344	kr -56 463	kr -72 000	kr 142 000	
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
Disponible midler:					
Sum omløpsmidler	kr 379 778	kr 380 790			
- kortsiktig gjeld	kr 40 454	kr 52 810			
Disponible midler	kr 339 324	kr 327 980			



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B		
BALANSE		
Eiendeler	2019	2018
Omløpsmidler		
Debitorer	kr -	kr -
Restanse fellesutgifter	kr -	kr 1 520
Forskuddsbetalte kostnader	kr 16 895	kr 16 592
Bankinnskudd	Note 1 kr 362 883	kr 362 678
Sum omløpsmidler	kr 379 778	kr 380 790
Sum eiendeler	kr 379 778	kr 380 790
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
Annen egenkapital	kr 339 324	kr 327 980
Sum egenkapital	kr 339 324	kr 327 980
Kortsiktig gjeld		
Skyldig skattetrekk	kr 3 960	kr 4 440
Skyldig arbeidsgiveravgift m.v.	kr 1 692	kr 1 692
Avsatt rest styrehonorar	kr 19 500	kr 21 999
Avsatt aga av rest styrehonorar	kr 2 749	kr 3 182
Kreditorer	kr 7 952	kr 18 554
Forskudd fellesutgifter	kr 4 601	kr 2 943
Sum kortsiktig gjeld	kr 40 454	kr 52 810
Sum gjeld og egenkapital	kr 379 778	kr 380 790
Oslo 23.01.20 31.12.19		
<i>Erik Øiesvold</i> Erik Øiesvold /s/ styreleder		
Ivar Strøm /s/ <i>Ivar Strøm</i>	Thor-Egil Pettersen /s/ <i>Thor-Egil Pettersen</i>	<i>Annica M. Jansson</i> Annica M. Jansson /s/



SAMEIET MANESJEN BLOKK 8 A OG 8 B	
NOTER TIL REGNSKAP 2019	
Regnskapsprinsipper	
Selskapet er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.	
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for for små foretak.	
Salgsinntekter og kostnader	
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.	
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld	
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.	
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.	
Fordringer	
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.	
Note 1	Bankinnskudd
	Herav utgjør høyrentekonto kr 304.747
	Innstående på bankkonto for skattetrekk kr 3.960
Note 2	Vedlikehold
	Bygninger: serviceavtaler/rep/egenandel etc kr 23 260
	Elektrisk: rep kr -
	Heiser: smøring-ettersyn/kontroller/div rep kr 52 761
	kr 76 021
Note 3	Diverse kostnader
	Videoovervåking garasje kr 1 340
	Kopiering/porto kr 636
	Gårdsutstyr kr -
	Styre-/møtekostnader kr 299
	Rekvisita, tlf kr 1 218
	Bankomkostninger kr 6 624
	kr 10 117



Unic Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal, 0619 Oslo

Telefon: +47 22 44 22 99
post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i
SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET MANESJEN BLOKK 8A OG 8B årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



Unic Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2020
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor