



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Michelle Hasle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	1 246 525	1 216 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 525</b>	<b>1 216 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	41 076
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	1 052 752	1 188 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 098 392</b>	<b>1 229 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 134</b>	<b>-13 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	40 273	50 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 273</b>	<b>50 593</b>
Annen rentekostnad		31 982	39 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 982</b>	<b>39 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 291</b>	<b>10 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 152	
Andre fordringer	10	157 120	185 963
Konsernfordringer		15 164	26 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 133</b>	<b>212 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 290	366 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 290</b>	<b>366 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 423</b>	<b>578 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>618 423</b>	<b>578 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		285 939	442 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-285 939</b>	<b>-442 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-285 939</b>	<b>-442 363</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	789 825	846 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>789 825</b>	<b>846 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>789 825</b>	<b>846 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 969	49 646
Annen kortsiktig gjeld	9	99 568	125 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 537</b>	<b>174 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>904 362</b>	<b>1 021 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>618 423</b>	<b>578 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672884

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Michelle Hasle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	1 246 525	1 216 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 525</b>	<b>1 216 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	41 076
Annen driftskostnad	2, 5, 6,	1 052 752	1 188 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 098 392</b>	<b>1 229 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 134</b>	<b>-13 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	40 273	50 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 273</b>	<b>50 593</b>
Annen rentekostnad		31 982	39 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 982</b>	<b>39 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 291</b>	<b>10 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 424</b>	<b>-2 678</b>



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-3 152	
Andre fordringer	10	157 120	185 963
Konsernfordringer		15 164	26 238
Sum fordringer		169 133	212 201

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 290	366 671
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 290	366 671
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		618 423	578 872
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		618 423	578 872
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		285 939	442 363
Sum opptjent egenkapital		-285 939	-442 363

Sum egenkapital	3	-285 939	-442 363
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	789 825	846 525
Sum annen langsiktig gjeld		789 825	846 525

Sum langsiktig gjeld		789 825	846 525
----------------------	--	---------	---------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 969	49 646
Annen kortsiktig gjeld	9	99 568	125 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 537</b>	<b>174 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>904 362</b>	<b>1 021 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>618 423</b>	<b>578 872</b>



Organisasjonsnr: 985 205 442  
BOLIGSAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	36000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5076.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	41076.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110328.00	107628.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110328.00	107628.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## **SAMEIET MAJORSTUVEIEN 26**

### **Styrets årsberetning for 2020**

#### **1. Styret**

Styret har i beretningsperioden bestått av Michelle Hasle (leder), Håvard Müller-Sørensen og Martin Struksnæs, med Unni Lisbeth Sjøstrøm og Victor Gule som varamedlemmer. Müller-Sørensen har fratrudd i løpet av perioden, og Gule har møtt som fast vara etter dette.

Styret har gjennom året holdt fortløpende kontakt pr e-post og telefon, og har gjennomført en rekke uformelle styremøter i tillegg til styremøter i nødvendig omfang. Styret også har holdt tett kontakt med forretningsfører og forretningsførers kontor for den løpende drift av gården.

#### **2. Sameiets økonomiske stilling**

Årsregnskapet er basert på forutsetningen om fortsatt drift av sameiet, en forutsetning som er tilstede.

Det vises til regnskapet for 2020 med noter. 2020 ga et overskudd på kr 156.424 (mot et underskudd på underskudd på kr 2.678 for 2019). Overskuddet er betydelig høyere enn det budsjeterte underskudd, hvilket skyldes reduserte kostnader blant annet til strøm og ventilasjon, samt forskjøvet gjennomføring av vedlikeholdsprosjekter. Det har også i 201 vært store kostnader knyttet til driften av heisene. Kostnadene til vedlikehold av ventilasjonsanlegget er betydelig redusert, men styret er som angitt i beretning for 2019 varslet om at enkeltkomponenter i anlegg for kjeller og næringslokaler vil ha behov for utskifting i løpet av 1-5 år.

Styret fremlegger et forslag til budsjett for 2021 som viser et underskudd grunnet gjennomføring av vedlikeholdsprosjektet. Den ordinære driften balanserer i budsjettet. Det ordinære fellesbidraget foreslås øket med 5% fra 1. juli for å holde tritt med den generelle prisstigning på de varer og tjenester sameiet benytter.

På inntektssiden mottar sameiet også i 2021 leie fra Telenor for utplassering av mobilmast på taket samt plassering av utstyr i bygget.

Sameiets likviditet er tilfredsstillende, og vil styrkes noe ved at det gjenstående av heislånet nå tilflyter sameiet i den siste nedbetalingsperioden da nedbetaling i bank er forskuttet med kr 47.176 pr 31.12.2020.

#### **3. Bygningens tekniske tilstand**

Heisene har til tross for rehabiliteringen i 2008 og senere påkostninger og løpende service heller ikke fungert fullt ut tilfredsstillende i 2020. Det ble utført noe tyngre vedlikehold i 2019 med utskifting av buffere i bunnen av heissjakten, men majoriteten av stans og tilkallinger av service synes også i år å skyldes "brukerfeil", og styret ber den enkelte være aktsom i sin bruk av heisene. Det er viktig at heisene har stoppet helt opp før dørene åpnes. I bilheisen åpnes dørene automatisk når man skal ut av heisen. Når man skal inn i heisen fra garasjen åpnes dørene ved å trekke i snoren som henger fra taket. Dørhåndtakene for å åpne dørene manuelt skal ikke brukes.

Sameiere som ikke selv bor i sin leilighet bes om jevnlig å påminne sine leietakere om dette.

Det gjentas fra tidligere beretninger at ventilasjonsanlegget for boligseksjonene ble rensert i 2013, og utskifting av aggregatet ble gjennomført i 2014. Ventilasjonsanlegget fungerer kun som forutsatt dersom hver enkelt leilighet sørger for at alle ventiler for anlegget holdes åpne. Styret minner om at det ikke skal monteres egne vifter/avtrekk eller tilsvarende inn på anlegget – det vil forringe og/eller stanse funksjonen for hele bygget. Anlegget har hatt tilfredsstillende drift gjennom hele 2020. Styret har i tråd med vedtak fra årsmøtet høsten 2020 justert temperaturen 2 grader opp i vintersesongen. Ventilasjonsanlegg for næringsseksjonen og avtrekksvifter for garasjeanlegget er plassert i kjeller, og begge anleggene har vært driftet av sameiet fra 2017.

Det var en forsikrings sak i 2020 som medførte egenandel for sameiet.

Gjennom 2020 og inn i 2021 har styret hatt stort fokus på de saker som ble behandlet på årsmøtet i 2020 samt andre løpende saker. Styret har fulgt opp rehabilitering av Telenor-mast på taket, det er installert nytt brannvarslingsanlegg, strømskap er murt igjen, gamle skrusikringer er skiftet og det er satt opp nye lamper i alle fellesarealer. Videre er det installert ny dreneringspumpe i garasjen med forbedret styring av denne.

Oversikt over utført vedlikeholdsarbeid senere år:

2008 – Heis, rehabilitering personheis og bilheis

2012 – Vann, innvendig hovedkran skiftet



2014 – Ventilasjonsanlegg boligseksjoner, nytt aggregat  
2016 – Varmtvann, nye beredere  
2016 – Svalgangene, nytt dekke («membran» og topplag) i 1. og 5. etg  
2017 – Brannløser og utbedring av nødutgang underetasje, ny grunnvannspumpe  
2018 – Membran i bakgård  
2019 – Nytt dekke i bakgård  
2020 – Vask av fasade, nytt brannvarslingsanlegg i fellesarealer  
2021 – Modernisering av sikringer i fellesanlegg, ny dreneringspumpe

#### **4. Øvrige forhold fra 2020**

En rekke saker er i tråd med årsmøtevedtak fra 2020 forberedt for ny behandling på årsmøtet 2021. Dette gjelder blant annet lading for el-bil i garasje, reseksjonering av garasje og utskifting av vinduer i trappeoppgang-

#### **5. Diverse**

Styret minner om at det ikke skal hentes søppel/avfall i fellesboden og andre steder i bygningen, heller ikke på svalgangene. Gjenstander i fellesboden må navnermerkes hvert år. Dugnadsrydding og eventuell bestilling av container vil sameiermøtet bli invitert til å ta stilling til.

Styret minner om at søppel skal kildesorteres, samt at det er viktig å påse at søppelposer som kastes i søppelsjakten ikke er for store. Alle skal følge husordensreglene, leilighetseiere som leier ut sine leiligheter må veilede sine leietagere om bygningens bruk (søppelkasting mv.) samt gi leietagerne pålegg om å følge husordensreglene samt ta alminnelig hensyn til øvrige beboere.

Både leilighetseiere og leietagere bør minnes på at det ikke skal slippes inn fremmede uten at man går ned og åpner døren samt sørger for at det er låst igjen etter dem (f.eks. ved levering av reklame).

Sameiet er med i "Stopp tagging"-ordningen som gjennomføres i regi av Oslo kommune.

Styret gjør også i årets beretning oppmerksom på det forhold at det i garasje-anlegget kan være og er uoverensstemmelse mellom det reelle eierforhold av garasje-plasser og det som fremgår av den tinglyste oppdelingsbegjæring for bygget. Eierskap til p-plass medfører økt andel av felleskostnader.

Sameiets vaktmester er Rene Bygårder AS ved Rikard Andersson: kontakt@renebygarder.no. Renholdstjenesten ivaretas av Rene Trapper AS.

Sameiet har ikke noen ansatte.

Bing Hodneland advokatselskap DA v/advokat Knut Hodneland er engasjert som sameiets forretningsfører, men er ikke ansatt i sameiet.

Sameiet driver ikke noen produksjonsvirksomhet, og anvendelsen av innsatsfaktorer og produkter som forurenser eller påvirker det ytre miljø anses å være meget beskjeden. Sameiets energiforbruk var som det må forventes for sameiets bygning, og er under stadig observasjon.

Likestilling mellom kjønnene tilstrebes i sameiets forvaltning.

Det er ikke inntruffet andre vesentlige hendelser for sameiets drift etter 31.12.2020 enn det som er gjort rede for i denne beretning.

Oslo

2021

Michelle Hasle

Martin Struksnæs

Victor Gule

Knut Hodneland  
(forretningsfører)



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Majorstuveien 26

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Majorstuveien 26.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 05:37:43Z



Penneo DokumentID: W2H81-4QLZ7-CWL8C-DWZK4-LIN66-IESHY

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>



## SAMEIET MAJORSTUVEIEN 26

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Styrehonorar	40 000	36 000
Arbeidsgiveravgift, styrehonorar	5 640	5 076
Sum lønnskostnader	<b>45 640</b>	<b>41 076</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

#### Godtgjørelser

Forretningsførsel	110 328	107 628
Revisor kostnadsført revisjonshonorar	<b>10 625</b>	<b>10 625</b>

#### Note 3 Egenkapital

Før årets egenkapitalbevegelse	-442 363	-439 686
Årets resultat	156 424	-2 678
Pr. 31.12	<b>-285 938</b>	<b>-442 363</b>

#### Note 4 Langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld 718 079 lån OBOS forfaller kr 283 500 om mer enn 5 år  
Det er ikke etablert en faktisk IN-ordning

#### Ekstra innbetaling OBOS kr 71 746:

Tilleggsavdrag OBOS-Heislån belastet felleskostnader.

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

#### Note 5 Reparasjoner og vedlikehold

AS Servicesenter Lås og nøkkel

Adl Elektro AS

Christiania Bygg Prosjekt AS 2 488 186 413

Diverse små leverandører 1 250

Containerweb AS 9 729

Datacall AS 4 181

El Fix Salg og Service 1 500

Ikt-Elektro AS 1 663

Rett Elektro AS 69 100

ECOM Service AS 11 544

Norsk Gjenvinning AS 7 630

Rene Bygårder AS 17 028 2 832

Sievert Max AS 5 713

Stopp Tagging AS 5 775 5 775

VVV Rørleggerforretning AS 5 639

Gjensidige ref.skadesak -20 850

Rørleggerhuset AS 20 850

Frode Bergsløkken ref. vedr.vaskemaskin -1 500

OSLO FASADEVASK AS 24 375

Nordisk Kadampa Meditasjonssenter

<b>134 339</b>	<b>226 796</b>
----------------	----------------

**Note 6 Heisservice og -vedlikehold**

Motum AS	69 740	67 659
Oslo Kommune		8 235
Nokas AS	6 813	8 792
	<b>76 553</b>	<b>84 686</b>

**Note 7 Ventilasjon**

Lite AS, tilleggsarbeider og deler	15 000	13 729
	<b>15 000</b>	<b>13 729</b>

**Note 8 Diverse utgifter**

Rene Byrgårder - lyspærer		1 897
Diverse små regninger		
	<b>0</b>	<b>1 897</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Avsatt styrehonorar 2020 inkl.arb.g.avg	43 358	41 076
Diverse kreditorer	23 710	16 975
Ubetalte fakturaer (forfall i 2021)	14 969	49 646
	<b>82 037</b>	<b>107 697</b>

**Note 10 Seksjonseiere (for heislån)**

	Andel heis	Rest 01.01.2020	A-konto 2020	Renter 2020	Avdrag 2020	Rest 31.12.2020
4 - Ågoth Vestbøstad	42 714	10 267	4 556	513	4 043	6 224
6 - Alexandra Marie Tunold	42 714	10 267	4 556	513	4 043	6 224
8 - Vibecke Falster	42 714	10 267	4 556	513	4 043	6 224
16 - Unni og Johan Carlsen	41 206	9 894	4 396	495	3 901	5 993
19 - Siri Mollestad	42 714	10 267	4 556	513	4 043	6 224
21 - Tony Manzano	57 286	13 750	6 112	687	5 425	8 325
22 - Hans Martin Struksnæs	54 774	13 148	5 844	657	5 187	7 961
	<b>324 122</b>	<b>77 859</b>	<b>34 576</b>	<b>3 893</b>	<b>30 683</b>	<b>47 176</b>