



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 306 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Christin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 169 309	6 224 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 169 309</b>	<b>6 224 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	285 250	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	490 702
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	4 047 183	3 980 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 823 134</b>	<b>4 699 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 175</b>	<b>1 525 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 403	66 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 403</b>	<b>66 968</b>
Annen rentekostnad		1 043 311	888 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 311</b>	<b>888 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>964 908</b>	<b>821 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>381 266</b>	<b>704 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 266</b>	<b>704 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 268	704 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 049 423	3 202 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	391 823	491 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 441 246</b>	<b>3 694 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 441 246</b>	<b>3 694 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 919	50 661
Andre fordringer		256 032	236 659
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 951</b>	<b>287 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 476 233	2 416 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 476 233</b>	<b>2 416 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 774 183</b>	<b>2 703 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 215 429</b>	<b>6 398 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-11 414 265	-11 795 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 414 265</b>	<b>-11 795 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-11 310 265</b>	<b>-11 691 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 210 801	17 794 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		293 204	252 789
Annen kortsiktig gjeld		21 689	42 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 893</b>	<b>294 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 525 694</b>	<b>18 089 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 215 429</b>	<b>6 398 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 306 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Christin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 921 306 792  
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 169 309	6 224 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 169 309</b>	<b>6 224 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	285 250	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	490 702
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 047 183	3 980 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 823 134</b>	<b>4 699 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 175</b>	<b>1 525 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 403	66 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 403</b>	<b>66 968</b>
Annen rentekostnad		1 043 311	888 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 311</b>	<b>888 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>964 908</b>	<b>821 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>381 266</b>	<b>704 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 266</b>	<b>704 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 268	704 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>



Organisasjonsnr: 921 306 792  
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 049 423	3 202 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	391 823	491 715
Sum varige driftsmidler		4 441 246	3 694 258

Sum anleggsmidler 4 441 246 3 694 258

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		41 919	50 661
Andre fordringer		256 032	236 659
Sum fordringer		297 951	287 320

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 476 233	2 416 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 476 233	2 416 644

Sum omløpsmidler 3 774 183 2 703 963

SUM EIENDELER 8 215 429 6 398 221

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 414 265	-11 795 533
Sum opptjent egenkapital		-11 414 265	-11 795 533

Sum egenkapital 10 -11 310 265 -11 691 533

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	19 210 801	17 794 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		293 204	252 789
Annen kortsiktig gjeld		21 689	42 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 893</b>	<b>294 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 525 694</b>	<b>18 089 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 215 429</b>	<b>6 398 221</b>



Organisasjonsnr: 921 306 792  
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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

Fordringer

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Arsregnskap 2024 Majorstuen Leiegaarde AS

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 409 042</b>	<b>2 452 148</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	381 268	704 216
Tilbakeføring av avskrivning	490 702	490 702
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 237 690	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 415 969	-1 238 024
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 050 248</b>	<b>-43 106</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 459 290</b>	<b>2 409 042</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 774 183	2 703 963
Kortsiktig gjeld	-314 893	-294 921
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 459 290</b>	<b>2 409 042</b>

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Majorstuen Leiegaarde AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	5 916 473	5 919 578	6 014 369	5 956 017
Leie forretningslokaler	1	252 336	294 936	337 530	337 530
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>6 168 809</b>	<b>6 214 514</b>	<b>6 351 899</b>	<b>6 293 547</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	500	9 929	4 000	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>500</b>	<b>9 929</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 169 309</b>	<b>6 224 443</b>	<b>6 355 899</b>	<b>6 293 547</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	35 250	28 200	28 200	35 250
Styrehonorar	3	250 000	200 000	200 000	250 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	490 702	490 702	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		84 709	92 935	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	795 843	1 004 110	759 000	654 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 271 594	1 080 582	1 284 000	1 429 276
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	30 246	15 928	13 200	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	38 546	37 502	15 000	25 500
Reparasjon og vedlikehold	8	300 766	214 875	497 000	360 000
Revisjonshonorar		11 185	2 120	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		170 879	162 125	170 000	177 600
Andre honorar	9	248 299	338 226	14 000	65 000
Kontorkostnad		388 864	367 561	387 000	402 500
TV/bredbånd		29 184	29 184	31 000	32 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 431	1 125	0	0
Forsikring		663 694	626 116	664 000	748 652
Andre kostnader		10 943	7 888	43 000	23 499
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 823 134</b>	<b>4 699 178</b>	<b>4 216 400</b>	<b>4 315 277</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 346 175</b>	<b>1 525 265</b>	<b>2 139 499</b>	<b>1 978 270</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		78 403	66 968	0	0
Rentekostnad		1 043 311	888 017	961 322	1 196 428
<b>Netto finansposter</b>		<b>964 908</b>	<b>821 049</b>	<b>961 322</b>	<b>1 196 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>	<b>1 178 177</b>	<b>781 842</b>
Overført til/fra annen egenkapital		381 268	704 216	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>381 268</b>	<b>704 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

820 Majorstuen Leiegaarde AS Org. nr 921306792



## Balanse 2024 Majorstuen Leiegaarde AS

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	2 673 820	3 064 630
Påkostninger	4	1 237 690	0
Andre fellesanlegg	4	137 913	137 913
Andre driftsmidler	4	391 823	491 715
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 441 246</b>	<b>3 694 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		40 262	49 471
Kundefordringer		1 657	1 190
Andre kortsiktige fordringer		12 025	16 826
Forskuddsbetalte kostnader		244 007	219 833
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		3 476 233	2 416 644
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 774 183</b>	<b>2 703 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 215 429</b>	<b>6 398 221</b>

820 Majorstuen Leiegaarde AS Org. nr 921306792



## Balanse 2024 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-11 414 265	-11 795 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 414 265</b>	<b>-11 795 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-11 310 265</b>	<b>-11 691 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	19 210 801	17 794 833
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		22 264	33 872
Leverandørgjeld		293 204	252 789
Påløpne renter		6 068	8 117
Annen kortsiktig gjeld		-6 643	143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 893</b>	<b>294 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 525 694</b>	<b>18 089 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 215 429</b>	<b>6 398 221</b>
Pantstillelser	12	19 210 801	17 794 833
Sted: _____	Dato: _____		

Christin Pettersen  
Styreleder

Fuzhou Wang  
Styremedlem

Anders Indregard  
Styremedlem

Ingvild Høystad Stavem  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegaarde AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 619 200	3 452 928
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	337 920	337 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	997 783	866 387
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	961 570	1 262 343
3605 Leie forretningslokaler	252 336	294 936
<b>Sum</b>	<b>6 168 809</b>	<b>6 214 514</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	0	5 729
3990 Andre driftsinntekter	0	600
3999 Andre inntekter	500	3 600
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>9 929</b>

Konto 3999 gjelder innbetaling fra beboer vedrørende dugnad.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>285 250</b>	<b>228 200</b>

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg Boligeiendomme	Rehabilitering	Søppelhus til containere	Brannalarm-anlegg	Brannalarm-anlegg del 2	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 550	328 956	14 389 785	137 913	1 393 988	104 388
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 550	328 956	14 389 785	137 913	1 393 988	104 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	161 550	0	12 044 921	0	1 030 001	76 551
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	328 956	2 344 864	137 913	363 986	27 837
Årets avskrivninger :	0	0	390 810	0	92 932	6 959
Anskaffelsesår :	2006	1916	1991	2013	2013	2014
Antatt levetid i år :	15		40		15	15

	Fuksamling	Fuksamling	Fuksamling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	559 560	118 570	559 560
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	559 560	118 570	559 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	559 560	118 570	559 560
Anskaffelsesår :	2024	2024	2024
Antatt levetid i år :			

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP586811. Bygget er fra år 1916.

Boligselskapet eier tomten. Tomtens areal er 8 090 kvm. G.nr 46, b.nr. 15, og utgjør kr. 59 212 av byggets verdi. Det er totalt 128/2 andeler.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	277 500	277 500
6341 Brannalarm	182 918	175 459
6360 Annet renhold	0	189
6361 Fast renhold	263 903	248 284
6362 Skadedyrtryddelse	14 750	239 874
6392 Avfallshåndtering	19 593	38 810
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	34 680	23 995
<b>Sum</b>	<b>795 843</b>	<b>1 004 110</b>



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	5 885
6420 Leie av datautstyr	30 246	10 043
<b>Sum</b>	<b>30 246</b>	<b>15 928</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6543 Vaskerianlegg	0	6 543
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 017	23 766
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 188	419
6552 Driftsmateriell	9 341	6 774
<b>Sum</b>	<b>38 546</b>	<b>37 502</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	26 134	33 835
6602 Vedlikehold VVS	38 334	17 198
6603 Vedlikehold elektro	32 785	32 345
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 188
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 339	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	18 575
6617 Vedlikehold brannvernustyr	62 030	11 775
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 473	16 895
6630 Egenandel forsikring	50 000	0
6641 Malerarbeider	50 671	72 040
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 400
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 625
<b>Sum</b>	<b>300 766</b>	<b>214 875</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 874	26 435
6730 Teknisk honorar	158 721	309 050
6750 Vakthold	61 704	2 741
<b>Sum</b>	<b>248 299</b>	<b>338 226</b>

Konto 6714 gjelder kostnader for viderefakturering av eiendomsskatt, rådgivning, opptak lån.  
Konto 6730 gjelder søknader, befaringer ifbm prosjekt rørfornyelse.  
Konto 6750 gjelder gjentatte utrykning.



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	104 000	0	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>104 000</b>	<b>0</b>	<b>104 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-11 795 533	381 268	-11 414 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 795 533</b>	<b>381 268</b>	<b>-11 414 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 691 533</b>	<b>381 268</b>	<b>-11 310 265</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegaarde AS

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduene i boligselskapet	Rehabilitering av dører		refinansiert lånenr 1212.67.22506 og vedlikehold	Vedlikehold kjeller-fukt
Lånenummer:	12132166070	12132311593	12117135789	12139324968	16369124947
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2009	2019	2024
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	29.09.2040	29.09.2045	30.09.2024	30.12.2039	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	6 000 000	8 197 815	4 197 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 983 635	4 831 483	508 359	3 471 355	0
Avdrag i perioden:	320 401	112 283	508 359	136 025	6 963
Opptak i perioden:	0	0	0	0	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	8 663 234	4 719 200	0	3 335 330	2 493 037
Saldo 5 år frem i tid:	6 705 897	4 035 531	0	2 524 261	2 086 606

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132166070	1	112 295	112 295
	2	103 321	206 642
	1	103 020	103 020
	1	102 851	102 851
	1	102 617	102 617
	1	101 852	101 852
	1	101 673	101 673
	1	96 648	96 648
	1	95 403	95 403
	1	94 934	94 934
	1	90 714	90 714
	1	85 347	85 347
	1	79 962	79 962
	1	79 023	79 023
	1	77 950	77 950
	1	77 163	77 163
	1	77 156	77 156
	1	77 012	77 012
	1	76 961	76 961
	2	76 687	153 374
	1	76 450	76 450
	1	76 217	76 217
	1	76 113	76 113
	1	76 072	76 072
	1	75 982	75 982
	1	75 837	75 837
	1	75 748	75 748
	3	75 746	227 238

820 Majorstuen Leiegaarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

1	75 632	75 632
1	75 603	75 603
1	75 165	75 165
1	74 982	74 982
2	74 930	149 860
1	73 628	73 628
1	73 610	73 610
1	73 385	73 385
1	73 297	73 297
1	72 446	72 446
1	72 394	72 394
1	72 358	72 358
1	72 211	72 211
1	72 124	72 124
2	71 986	143 972
2	71 875	143 750
3	71 820	215 460
1	71 742	71 742
1	71 654	71 654
1	68 966	68 966
1	68 124	68 124
1	66 919	66 919
1	66 854	66 854
1	66 620	66 620
1	66 385	66 385
1	66 256	66 256
1	66 114	66 114
1	65 984	65 984
1	65 981	65 981
1	65 916	65 916
1	65 799	65 799
1	65 564	65 564
1	65 271	65 271
2	65 212	130 424
1	65 095	65 095
1	65 006	65 006
1	64 949	64 949
1	64 755	64 755
1	64 626	64 626
1	64 156	64 156
2	64 010	128 020
1	63 857	63 857
1	63 227	63 227
1	62 419	62 419
1	61 481	61 481
1	60 546	60 546
1	58 291	58 291
2	58 130	116 260
1	57 895	57 895
1	57 743	57 743
1	57 710	57 710

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



## Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

### Langsiktig gjeld

	1	57 520	57 520
	1	57 394	57 394
	2	57 191	114 382
	1	53 581	53 581
	1	53 314	53 314
	1	53 161	53 161
	3	53 111	159 333
	1	52 909	52 909
	1	52 898	52 898
	1	52 891	52 891
	1	52 692	52 692
	1	52 565	52 565
	1	52 503	52 503
	1	52 502	52 502
	2	52 457	104 914
	1	52 223	52 223
	2	51 988	103 976
	1	51 959	51 959
	1	51 519	51 519
	1	51 286	51 286
	4	51 284	205 136
	1	51 255	51 255
	2	51 021	102 042
	1	50 786	50 786
	1	50 551	50 551
	1	48 849	48 849
	1	43 526	43 526
	1	34 830	34 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132311593	12	56 450	677 400
	4	53 887	215 548
	10	53 395	533 950
	1	50 223	50 223
	1	45 786	45 786
	1	41 365	41 365
	10	38 192	381 920
	4	37 308	149 232
	38	35 020	1 330 760
	4	34 627	138 508
	26	34 136	887 536
	1	32 169	32 169
	3	16 966	50 898
	2	16 081	32 162
	11	13 793	151 723
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139324968	1	40 088	40 088
	31	32 070	994 170
	95	24 053	2 285 035
	1	16 035	16 035
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369124947	1	29 964	29 964

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

**Langsiktig gjeld**

31	23 972	743 132
95	17 979	1 708 005
1	11 986	11 986

Lån nr 12117135789 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2009 til refinansiering av lån 90668821730 i Fokus bank. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2024.

Lån nr 12132166070 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2016 for utskifning av vinduer i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2040.

Lån nr 12132311593 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2016 for rehabilitering av dører i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2045.

Lån nr 12139324968 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2019 for refinansiering av lån 12126722506 og diverse vedlikehold i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2039.



Noter årsregnskap 2024 Majorstuen Leiegarde AS

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	19 210 801	17 794 833
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 210 801</b>	<b>17 794 833</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 049 423</b>	<b>3 202 543</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Majorstuen Leiegarde AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Majorstuen Leiegarde AS**

Styreleder	Christin Pettersen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Fuzhou Wang (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Anders Indregard (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Ingvild Høystad Stavem (sign.)	23.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Majorstuen Leiegaarde AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorstuen Leiegaarde AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 selskapet 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.

### 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. 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: KY41B-20WBJ-DXXNM-FC1ZK-WWTGE-A1TK4



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KY41B-20WB3J-DXXXNM-FC1ZK-WWTGE-A1TK4



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KY41B-20W3J-DXXMM-FC1ZK-WWTGE-ATK4

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.