



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 224 443	5 785 093
Sum inntekter		6 224 443	5 785 093
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	490 702
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	3 980 277	3 359 766
Sum kostnader		4 699 178	4 078 667
Driftsresultat		1 525 265	1 706 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 968	31 078
Sum finansinntekter		66 968	31 078
Annen rentekostnad		888 017	527 592
Sum finanskostnader		888 017	527 592
Netto finans		821 049	496 514
Ordinært resultat før skattekostnad		704 215	1 209 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 215	1 209 911
Årsresultat		704 216	1 209 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 216	1 209 912
Sum overføringer og disponeringer		704 216	1 209 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 202 543	3 593 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	491 715	591 606
Sum varige driftsmidler		3 694 258	4 184 960
Sum anleggsmidler		3 694 258	4 184 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 661	36 382
Andre fordringer		236 659	688 430
Sum fordringer		287 320	724 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 644	2 472 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 644	2 472 009
Sum omløpsmidler		2 703 963	3 196 821
SUM EIENDELER		6 398 221	7 381 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-11 795 533	-12 499 749
Sum opptjent egenkapital		-11 795 533	-12 499 749
Sum egenkapital	10	-11 691 533	-12 395 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 794 833	19 032 857
Sum annen langsiktig gjeld		17 794 833	19 032 857
Sum langsiktig gjeld		17 794 833	19 032 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 789	715 629
Annen kortsiktig gjeld		42 132	29 044
Sum kortsiktig gjeld		294 921	744 673
Sum gjeld		18 089 754	19 777 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 398 221	7 381 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444059

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 306 792
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 224 443	5 785 093
Sum inntekter		6 224 443	5 785 093
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	490 702
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 980 277	3 359 766
Sum kostnader		4 699 178	4 078 667
Driftsresultat		1 525 265	1 706 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 968	31 078
Sum finansinntekter		66 968	31 078
Annen rentekostnad		888 017	527 592
Sum finanskostnader		888 017	527 592
Netto finans		821 049	496 514
Ordinært resultat før skattekostnad		704 215	1 209 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 215	1 209 911
Årsresultat		704 216	1 209 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		704 216	1 209 912
Sum overføringer og disponeringer		704 216	1 209 912



Organisasjonsnr: 921 306 792
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 202 543	3 593 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	491 715	591 606
Sum varige driftsmidler		3 694 258	4 184 960

Sum anleggsmidler		3 694 258	4 184 960
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 661	36 382
Andre fordringer		236 659	688 430
Sum fordringer		287 320	724 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 644	2 472 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 416 644	2 472 009

Sum omløpsmidler		2 703 963	3 196 821
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 398 221	7 381 781
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 795 533	-12 499 749
Sum opptjent egenkapital		-11 795 533	-12 499 749

Sum egenkapital	10	-11 691 533	-12 395 749
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11	
	17 794 833	19 032 857
Sum annen langsiktig gjeld	17 794 833	19 032 857
Sum langsiktig gjeld	17 794 833	19 032 857
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	252 789	715 629
Annen kortsiktig gjeld	42 132	29 044
Sum kortsiktig gjeld	294 921	744 673
Sum gjeld	18 089 754	19 777 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 398 221	7 381 781



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 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 452 148	2 089 858
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	704 216	1 209 912
Tilbakeføring av avskrivning	490 702	490 702
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 238 024	-1 338 324
B. Årets endring disponible midler	-43 106	362 290
C. Disponible midler	2 409 042	2 452 148
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 703 963	3 196 821
Kortsiktig gjeld	-294 921	-744 673
C. Disponible midler	2 409 042	2 452 148

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



Resultatregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	5 919 578	5 455 057	5 800 836	6 014 369
Leie forretningslokaler	1	294 936	319 236	319 236	337 530
Sum driftsinntekt		6 214 514	5 774 293	6 120 072	6 351 899
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	9 929	10 800	2 000	4 000
Sum driftsinntekt		9 929	10 800	2 000	4 000
Sum inntekt		6 224 443	5 785 093	6 122 072	6 355 899
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	490 702	490 702	0	0
Driftskostnad					
Energi kostnad		92 935	101 419	120 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 004 110	554 505	580 000	759 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 080 582	922 229	1 092 000	1 284 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	15 928	5 723	7 000	13 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 502	12 168	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	214 875	256 303	547 000	497 000
Revisjonshonorar		2 120	18 556	14 000	11 000
Forretningsførerhonorar		162 125	157 556	162 000	170 000
Andre honorar		338 226	380 897	9 000	14 000
Kontorkostnad		367 561	323 977	375 000	387 000
TV/bredbånd		29 184	29 184	31 000	31 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 125	0	0	0
Forsikring		626 116	590 686	626 000	664 000
Andre kostnader	9	7 888	6 563	4 000	43 000
Sum kostnad		4 699 178	4 078 667	3 805 200	4 216 400
DRIFTSRESULTAT		1 525 265	1 706 426	2 316 872	2 139 499
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		66 968	31 078	0	0
Rentekostnad		888 017	527 592	685 836	961 322
Netto finansposter		821 049	496 514	685 836	961 322
Årsresultat		704 216	1 209 912	1 631 036	1 178 177
Overført til/fra annen egenkapital		704 216	1 209 912	0	0
Sum overføringer		704 216	1 209 912	0	0

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr 921306792



Balanse 2023 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	3 064 630	3 455 441
Andre fellesanlegg	4	137 913	137 913
Andre driftsmidler	4	491 715	591 606
Sum anleggsmidler		3 694 258	4 184 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 471	35 713
Kundefordringer		1 190	669
Andre kortsiktige fordringer		16 826	9 128
Forskuddsbetalte kostnader		219 833	679 302
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 416 644	2 472 009
Sum omløpsmidler		2 703 963	3 196 821
SUM EIENDELER		6 398 221	7 381 781

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr 921306792



Balanse 2023 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 795 533	-12 499 749
Sum opptjent egenkapital		-11 795 533	-12 499 749
Sum egenkapital	10	-11 691 533	-12 395 749
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	17 794 833	19 032 857
Sum langsiktig gjeld		17 794 833	19 032 857
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		33 872	24 923
Leverandørgjeld		252 789	715 629
Påløpne renter		8 117	4 121
Annen kortsiktig gjeld		143	0
Sum kortsiktig gjeld		294 921	744 673
Sum gjeld		18 089 754	19 777 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 398 221	7 381 781
Pantstillelser	12	17 794 833	19 032 857
Sted: _____	Dato: _____		

Christin Pettersen
Styreleder

Ola Mosebø Haukeland
Styremedlem

Anders Indregard
Styremedlem

Monica Fredriksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 opp tjenes.

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 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	3 452 928	3 242 880
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	337 920	337 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	866 387	495 299
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 262 343	1 378 358
3690 Andre leieinntekter	0	600
3605 Leie forretningslokaler	294 936	319 236
Sum	6 214 514	5 774 293

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	5 729	0
3990 Andre driftsinntekter	600	8 400
3999 Andre inntekter	3 600	2 400
Sum	9 929	10 800

Konto 3990 gjelder innbetaling fra beboere vedrørende dugnad.
Konto 3999 gjelder innbetaling fra beboere vedrørende parsellhage.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg	Boligeiendomme	Rehabilitering	Søppelhus til containere	Brannalarm-anlegg	Brannalarm-andel 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	11 654 111	0	937 069	69 592
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	328 956	2 735 674	137 913	456 919	34 796
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

Boligselskapets eiendommer er forsikret i lf 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.

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	277 500	278 563
6341 Brannalarm	175 459	4 892
6360 Annet renhold	189	0
6361 Fast renhold	248 284	227 984
6362 Skadedyrutryddelse	239 874	14 750
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	3 500
6392 Avfallshåndtering	38 810	22 852
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 995	1 965
Sum	1 004 110	554 505

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	5 885	0
6420 Leie av datautstyr	10 043	5 723
Sum	15 928	5 723

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	864
6543 Vaskerianlegg	6 543	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	23 766	5 111
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	419	4 451
6552 Driftsmateriell	6 774	1 248
6570 Arbeidstøy	0	495
Sum	37 502	12 168

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	33 835	0
6602 Vedlikehold VVS	17 198	23 993
6603 Vedlikehold elektro	32 345	3 170
6610 Andre vaktmestertjenester	1 188	0
6616 Vedlikehold vaskeri	18 575	3 215
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 775	177 545
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 895	0
6641 Malerarbeider	72 040	6 925
6643 Glassarbeid/Vindu	8 400	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 625	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	31 580
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	9 875
Sum	214 875	256 303

Konto 6641 gjelder puss av sokkel og malerarbeid.

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



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 9 - Driftskostnader administrasjon

	2023	2022
7718 Fellesarrangement	3 683	2 379
7719 Møter, div. styret	1 150	801
7770 Betalingskostnader	1 102	1 102
7773 Omkostninger innkreving	1 954	2 272
7795 Husleietap	0	8
Sum	7 888	6 563



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	104 000	0	104 000
Sum innskutt egenkapital	104 000	0	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-12 499 749	704 216	-11 795 533
Sum opptjent egenkapital	-12 499 749	704 216	-11 795 533
Sum egenkapital	-12 395 749	704 216	-11 691 533

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 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	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
Lånenummer:	12132166070	12132311593	12117135789	12139324968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2009	2019
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	29.09.2040	29.09.2045	30.09.2024	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	6 000 000	8 197 815	4 197 000
Lånesaldo 01.01:	9 313 842	4 950 606	1 157 667	3 610 741
Avdrag i perioden:	330 207	119 123	649 308	139 386
Lånesaldo 31.12:	8 983 635	4 831 483	508 359	3 471 355
Saldo 5 år frem i tid:	7 137 442	4 186 388	0	2 705 671

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117135789	1	6 671	6 671
	26	5 337	138 762
	90	4 003	360 270
	1	2 669	2 669
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132166070	1	116 448	116 448
	2	107 142	214 284
	1	106 830	106 830
	1	106 655	106 655
	1	106 412	106 412
	1	105 619	105 619
	1	105 433	105 433
	1	100 223	100 223
	1	98 932	98 932
	1	98 445	98 445
	1	94 069	94 069
	1	88 503	88 503
	1	82 919	82 919
	1	81 946	81 946
	1	80 833	80 833
	1	80 017	80 017
	1	80 010	80 010
	1	79 860	79 860
	1	79 807	79 807
	2	79 523	159 046
	1	79 278	79 278
	1	79 036	79 036
	1	78 928	78 928
	1	78 885	78 885
	1	78 792	78 792



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

1	78 642	78 642
1	78 549	78 549
3	78 548	235 644
1	78 429	78 429
1	78 399	78 399
1	77 945	77 945
1	77 755	77 755
2	77 702	155 404
1	76 351	76 351
1	76 332	76 332
1	76 099	76 099
1	76 008	76 008
1	75 125	75 125
1	75 072	75 072
1	75 034	75 034
1	74 882	74 882
1	74 791	74 791
2	74 648	149 296
2	74 533	149 066
3	74 477	223 431
1	74 395	74 395
1	74 304	74 304
1	71 516	71 516
1	70 644	70 644
1	69 394	69 394
1	69 327	69 327
1	69 083	69 083
1	68 840	68 840
1	68 706	68 706
1	68 559	68 559
1	68 425	68 425
1	68 421	68 421
1	68 353	68 353
1	68 232	68 232
1	67 989	67 989
1	67 685	67 685
2	67 624	135 248
1	67 502	67 502
1	67 410	67 410
1	67 351	67 351
1	67 150	67 150
1	67 016	67 016
1	66 529	66 529
2	66 378	132 756
1	66 218	66 218
1	65 566	65 566
1	64 728	64 728
1	63 755	63 755
1	62 785	62 785
1	60 446	60 446
2	60 279	120 558

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

	1	60 036	60 036
	1	59 879	59 879
	1	59 844	59 844
	1	59 648	59 648
	1	59 517	59 517
	2	59 306	118 612
	1	55 562	55 562
	1	55 286	55 286
	1	55 127	55 127
	3	55 076	165 228
	1	54 865	54 865
	1	54 854	54 854
	1	54 847	54 847
	1	54 641	54 641
	1	54 509	54 509
	1	54 445	54 445
	1	54 444	54 444
	2	54 397	108 794
	1	54 154	54 154
	2	53 911	107 822
	1	53 881	53 881
	1	53 424	53 424
	1	53 182	53 182
	4	53 181	212 724
	1	53 151	53 151
	2	52 908	105 816
	1	52 664	52 664
	1	52 421	52 421
	1	50 656	50 656
	1	45 135	45 135
	1	36 118	36 118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132311593	12	57 793	693 516
	4	55 169	220 676
	10	54 666	546 660
	1	51 418	51 418
	1	46 875	46 875
	1	42 349	42 349
	10	39 101	391 010
	4	38 195	152 780
	38	35 854	1 362 452
	4	35 451	141 804
	26	34 948	908 648
	1	32 935	32 935
	3	17 370	52 110
	2	16 464	32 928
	11	14 122	155 342
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139324968	1	41 723	41 723
	31	33 378	1 034 718
	95	25 034	2 378 230

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

1 16 689 16 689

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 utskiftning 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 2023 Majorstuen Leiegarde AS

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	17 794 833	19 032 857
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 794 833	19 032 857
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 202 543	3 593 354

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.)	23.02.2024
Styremedlem	Anders Indregard (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Ola Mosebø Haukeland (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Monica Fredriksen (sign.)	19.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Majorstuen Leiegarde AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Majorstuen Leiegarde AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: HK48Y-ATPNL-N6BC2-ZLW5G-AN65J-5ZEQ5



Uavhengig revisors beretning - Majorstuen Leiegarde AS

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.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HK48Y-ATPNI-N6BC2-ZLWSG-AN65J-5ZEQS



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HK8Y-ATPNI-N6BC2-ZLW5G-AN65J-5ZE0S

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/validator>