



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 785 093	5 588 592
Sum inntekter		5 785 093	5 588 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	492 497
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	3 359 766	3 322 237
Sum kostnader		4 078 667	4 042 933
Driftsresultat		1 706 426	1 545 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 078	2 194
Sum finansinntekter		31 078	2 194
Annen rentekostnad		527 592	379 605
Sum finanskostnader		527 592	379 605
Netto finans		496 514	377 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 911	1 168 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 911	1 168 247
Årsresultat		1 209 912	1 168 247
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 209 912	1 168 247
Sum overføringer og disponeringer		1 209 912	1 168 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 593 354	3 984 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	591 606	691 498
Sum varige driftsmidler		4 184 960	4 675 662
Sum anleggsmidler		4 184 960	4 675 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 382	48 406
Andre fordringer	12	688 430	606 367
Sum fordringer		724 812	654 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 009	2 155 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 009	2 155 612
Sum omløpsmidler		3 196 821	2 810 386
SUM EIENDELER		7 381 781	7 486 047
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	2022	2021
Annen egenkapital		-12 499 749	-13 709 661
Sum opptjent egenkapital		-12 499 749	-13 709 661
Sum egenkapital	13	-12 395 749	-13 605 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 032 857	20 371 181
Sum annen langsiktig gjeld		19 032 857	20 371 181
Sum langsiktig gjeld		19 032 857	20 371 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		715 629	710 658
Annen kortsiktig gjeld		29 044	9 869
Sum kortsiktig gjeld		744 673	720 527
Sum gjeld		19 777 530	21 091 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 381 781	7 486 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475684

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 921 306 792
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 785 093	5 588 592
Sum inntekter		5 785 093	5 588 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	490 702	492 497
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 359 766	3 322 237
Sum kostnader		4 078 667	4 042 933
Driftsresultat		1 706 426	1 545 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 078	2 194
Sum finansinntekter		31 078	2 194
Annen rentekostnad		527 592	379 605
Sum finanskostnader		527 592	379 605
Netto finans		496 514	377 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 911	1 168 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 911	1 168 247
Årsresultat		1 209 912	1 168 247
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 209 912	1 168 247
Sum overføringer og disponeringer		1 209 912	1 168 247



Organisasjonsnr: 921 306 792
MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 593 354	3 984 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	591 606	691 498
Sum varige driftsmidler		4 184 960	4 675 662

Sum anleggsmidler 4 184 960 4 675 662

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 382	48 406
Andre fordringer	12	688 430	606 367
Sum fordringer		724 812	654 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 009	2 155 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 472 009	2 155 612

Sum omløpsmidler 3 196 821 2 810 386

SUM EIENDELER 7 381 781 7 486 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-12 499 749	-13 709 661
Sum opptjent egenkapital		-12 499 749	-13 709 661

Sum egenkapital 13 -12 395 749 -13 605 661

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14	
	19 032 857	20 371 181
Sum annen langsiktig gjeld	19 032 857	20 371 181
Sum langsiktig gjeld	19 032 857	20 371 181
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	715 629	710 658
Annen kortsiktig gjeld	29 044	9 869
Sum kortsiktig gjeld	744 673	720 527
Sum gjeld	19 777 530	21 091 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 381 781	7 486 047



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 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 089 858	1 828 869
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 209 912	1 168 247
Tilbakeføring av avskrivning	490 702	492 497
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 338 324	-1 399 755
B. Årets endring disponible midler	362 290	260 989
C. Disponible midler	2 452 148	2 089 858
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	669	326
Restansekonto	35 713	48 080
Mellomregning finansieringsforetak	4 441	3 227
Andre kortsiktige fordringer	4 687	2 600
Forskuddsbetalte forsikr.premie	626 116	590 686
Andre forskuddsbet. kostnader	53 186	9 854
Driftskonto	2 472 009	2 155 612
Leverandører	-715 629	-682 439
Kunderemittering	0	-25 144
Utlegg	0	-3 075
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 121	-2 177
Forskudd / overdekning	-24 923	-7 692
Disponible midler	2 452 148	2 089 858

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



Resultatregnskap 2022 Majorstuen Leiegaarde AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	5 455 057	5 233 356	5 371 087	5 800 836
Leie forretningslokaler	1	319 236	341 236	343 000	319 236
Sum driftsinntekt		5 774 293	5 574 592	5 714 087	6 120 072
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	10 800	14 000	0	2 000
Sum driftsinntekt		10 800	14 000	0	2 000
Sum inntekt		5 785 093	5 588 592	5 714 087	6 122 072
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	492 497	491 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		101 419	120 088	200 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	554 505	784 129	704 000	580 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	922 229	887 169	912 000	1 092 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 723	6 706	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 168	11 570	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	256 303	370 620	673 000	547 000
Revisjonshonorar		18 556	13 363	10 000	14 000
Forretningsførerhonorar		157 556	151 934	157 000	162 000
Andre honorar	10	380 897	38 223	15 000	9 000
Kontorkostnad		323 977	339 932	351 744	375 000
TV/bredbånd		29 184	29 184	30 000	31 000
Salg og reklamekostnad		0	6 000	0	0
Kontingent og gave		0	0	2 000	0
Forsikring		590 686	546 946	591 000	626 000
Andre kostnader	11	6 563	16 373	11 000	4 000
Sum kostnad		4 078 667	4 042 933	4 392 944	3 805 200
DRIFTSRESULTAT		1 706 426	1 545 659	1 321 143	2 316 872
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 078	2 194	0	0
Rentekostnad		527 592	379 605	347 971	685 836
Netto finansposter		496 514	377 412	347 971	685 836
Årsresultat		1 209 912	1 168 247	973 172	1 631 036
Overført til/fra annen egenkapital		1 209 912	1 168 247	0	0
Sum overføringer		1 209 912	1 168 247	0	0

820 Majorstuen Leiegaarde AS Org. nr 921306792



Balanse 2022 Majorstuen Leiegaarde AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	3 455 441	3 846 251
Andre fellesanlegg	4	137 913	137 913
Andre driftsmidler	4	591 606	691 498
Sum anleggsmidler		4 184 960	4 675 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 713	48 080
Kundefordringer		669	326
Andre kortsiktige fordringer	12	9 128	5 827
Forskuddsbetalte kostnader		679 302	600 540
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 472 009	2 155 612
Sum omløpsmidler		3 196 821	2 810 386
SUM EIENDELER		7 381 781	7 486 047



Balanse 2022 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 499 749	-13 709 661
Sum opptjent egenkapital		-12 499 749	-13 709 661
Sum egenkapital	13	-12 395 749	-13 605 661
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 032 857	20 371 181
Sum langsiktig gjeld		19 032 857	20 371 181
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		24 923	7 692
Leverandørgjeld		715 629	710 658
Påløpne renter		4 121	2 177
Sum kortsiktig gjeld		744 673	720 527
Sum gjeld		19 777 530	21 091 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 381 781	7 486 047
Pantstillelser	15	19 032 857	20 371 181
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Fredriksen
Styreleder

Ola Mosebø Haukeland
Styremedlem

Ellen Arneberg
Styremedlem

Christin Pettersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjenes.

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 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	3 242 880	3 118 080
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	337 920	337 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	495 299	366 948
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 378 358	1 410 408
3690 Andre leieinntekter	600	0
3605 Leie forretningslokaler	319 236	341 236
Sum	5 774 293	5 574 592

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	8 400	10 200
3999 Andre inntekter	2 400	3 800
Sum	10 800	14 000

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

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Calliganlegg	Boligeiendomm	Rehabilitering	Søppelhus til containere	Brannalarm-Brannalarm-anlegg	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	11 263 300	0	844 136	62 632
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	328 956	3 126 485	137 913	549 851	41 755
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 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.

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	278 563	341 312
6341 Brannalarm	4 892	161 680
6361 Fast renhold	227 984	222 174
6362 Skadedyrutryddelse	14 750	18 543
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 500	595
6392 Avfallshåndtering	22 852	17 648
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 965	22 176
Sum	554 505	784 129

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	922 229	887 169
Sum	922 229	887 169

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 723	6 706
Sum	5 723	6 706

Gjelder lisens Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	864	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 111	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 451	1 331
6552 Driftsmateriell	1 248	10 239
6570 Arbeidstøy	495	0
Sum	12 168	11 570

Konto 6540 gjelder trillebårhjul.

Konto 6552 gjelder presenning.

Konto 6570 innkjøp av arbeidshansker.



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	107 966
6602 Vedlikehold VVS	23 993	184 883
6603 Vedlikehold elektro	3 170	12 113
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 397
6616 Vedlikehold vaskeri	3 215	2 611
6617 Vedlikehold brannvernustyr	177 545	16 688
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	9 057
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	6 925	219
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	31 580	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 875	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	14 688
Sum	256 303	370 620

Konto 6602 gjelder rørinspeksjon, lekkasje, nedløpsrør.

Konto 6617 gjelder årsabonnement 2022.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 758	5 892
6720 Juridisk honorar	0	17 281
6730 Teknisk honorar	366 875	2 238
6750 Vakthold	5 264	12 813
Sum	380 897	38 223

Konto 6714 gjelder kostnader for viderefakturering av eiendomsskatt, rådgivning.

Konto 6730 gjelder soilrør, forprosjekt, laserscanning.

Konto 6750 gjelder gjentatte utrykning.

Note 11 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 379	344
7719 Møter, div. styret	801	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 416
7770 Betalingskostnader	1 102	4 056
7773 Omkostninger innkreving	2 272	8 557
7795 Husleietap	8	-1
Sum	6 563	16 373



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 441	3 227
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 687	2 600
Sum	9 128	5 827

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 som blir utbetalt i 2023 og viderefakturering av utrykning brannalarm som blir gjort i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 13 - 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	-13 709 661	1 209 912	-12 499 749
Sum opptjent egenkapital	-13 709 661	1 209 912	-12 499 749
Sum egenkapital	-13 605 661	1 209 912	-12 395 749

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 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 14 - 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:	3.95 %	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2045	30.09.2024	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	6 000 000	8 197 815	4 197 000
Lånesaldo 01.01:	9 703 760	5 100 675	1 793 467	3 773 278
Avdrag i perioden:	389 918	150 069	635 800	162 537
Lånesaldo 31.12:	9 313 842	4 950 606	1 157 667	3 610 741
Saldo 5 år frem i tid:	7 384 165	4 238 083	0	2 799 884

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117135789	1	15 192	15 192
	26	12 154	316 004
	90	9 115	820 350
	1	6 077	6 077
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132166070	1	120 728	120 728
	2	111 080	222 160
	1	110 756	110 756
	1	110 575	110 575
	1	110 323	110 323
	1	109 501	109 501
	1	109 309	109 309
	1	103 907	103 907
	1	102 568	102 568
	1	102 063	102 063
	1	97 527	97 527
	1	91 756	91 756
	1	85 967	85 967
	1	84 958	84 958
	1	83 804	83 804
	1	82 958	82 958
	1	82 951	82 951
	1	82 795	82 795
	1	82 740	82 740
	2	82 446	164 892
1	82 192	82 192	
1	81 941	81 941	
1	81 829	81 829	
1	81 785	81 785	
1	81 689	81 689	

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

1	81 533	81 533
1	81 436	81 436
3	81 435	244 305
1	81 312	81 312
1	81 280	81 280
1	80 810	80 810
1	80 613	80 613
2	80 558	161 116
1	79 158	79 158
1	79 138	79 138
1	78 896	78 896
1	78 801	78 801
1	77 886	77 886
1	77 831	77 831
1	77 792	77 792
1	77 634	77 634
1	77 540	77 540
2	77 392	154 784
2	77 272	154 544
3	77 214	231 642
1	77 129	77 129
1	77 036	77 036
1	74 145	74 145
1	73 240	73 240
1	71 945	71 945
1	71 875	71 875
1	71 623	71 623
1	71 370	71 370
1	71 231	71 231
1	71 079	71 079
1	70 940	70 940
1	70 936	70 936
1	70 866	70 866
1	70 740	70 740
1	70 488	70 488
1	70 173	70 173
2	70 109	140 218
1	69 983	69 983
1	69 888	69 888
1	69 827	69 827
1	69 618	69 618
1	69 479	69 479
1	68 974	68 974
2	68 818	137 636
1	68 652	68 652
1	67 976	67 976
1	67 107	67 107
1	66 098	66 098
1	65 093	65 093
1	62 668	62 668
2	62 495	124 990
1	62 243	62 243

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

	1	62 080	62 080
	1	62 044	62 044
	1	61 840	61 840
	1	61 704	61 704
	2	61 486	122 972
	1	57 605	57 605
	1	57 318	57 318
	1	57 154	57 154
	3	57 100	171 300
	1	56 882	56 882
	1	56 870	56 870
	1	56 863	56 863
	1	56 649	56 649
	1	56 513	56 513
	1	56 446	56 446
	1	56 445	56 445
	2	56 397	112 794
	1	56 145	56 145
	2	55 892	111 784
	1	55 861	55 861
	1	55 388	55 388
	1	55 137	55 137
	4	55 136	220 544
	1	55 105	55 105
	2	54 852	109 704
	1	54 600	54 600
	1	54 348	54 348
	1	52 518	52 518
	1	46 794	46 794
	1	37 446	37 446
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132311593	12	59 218	710 616
	4	56 529	226 116
	10	56 014	560 140
	1	52 686	52 686
	1	48 031	48 031
	1	43 393	43 393
	10	40 065	400 650
	4	39 137	156 548
	38	36 738	1 396 044
	4	36 325	145 300
	26	35 809	931 034
	1	33 747	33 747
	3	17 798	53 394
	2	16 870	33 740
	11	14 470	159 170
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139324968	1	43 398	43 398
	31	34 719	1 076 289
	95	26 039	2 473 705
	1	17 359	17 359

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

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 2022 Majorstuen Leiegarde AS

Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	19 032 857	20 371 181
Boligselskapets pantesikrede gjeld	19 032 857	20 371 181
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 593 354	3 984 164

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



Resultat og balanse med noter for Majorstuen Leiegaarde AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Majorstuen Leiegaarde AS

Styreleder	Monica Fredriksen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Ellen Arneberg (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Christin Pettersen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Ola Mosebø Haukeland (sign.)	08.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Majorstuen Leiegarde AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Majorstuen Leiegarde AS s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 borettslaget 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Majorstuen Leiegaard 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Oslo, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor