



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 888 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORSTUVEIEN 5B AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 600	13 005
Sum inntekter		15 600	13 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		84 009	74 654
Sum kostnader		84 009	74 654
Driftsresultat		-68 409	-61 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 127	27 070
Sum finansinntekter		30 127	27 070
Annen rentekostnad		3 193 407	1 609 120
Sum finanskostnader		3 193 407	1 609 120
Netto finans		-3 163 280	-1 582 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 231 689	-1 643 698
Skattekostnad på resultat	3		1 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 231 689	-1 644 768
Årsresultat	4	-3 231 689	-1 644 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 231 689	-1 644 768
Totalresultat		-3 231 689	-1 644 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 231 689	-1 642 987
Avsatt til annen egenkapital			-1 781
Sum overføringer og disponeringer		-3 231 689	-1 644 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 331 771	45 390 034
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	47 331 771	45 390 034
Sum anleggsmidler		47 331 771	45 390 034
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		329 482	1 049 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 482	1 049 485
Sum omløpsmidler		329 482	1 049 485
SUM EIENDELER		47 661 253	46 439 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6		
Udekket tap		4 874 675	1 642 987
Sum opptjent egenkapital		-4 874 675	-1 642 987
Sum egenkapital	4	-4 780 245	-1 548 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 297 415	12 500 070
Sum annen langsiktig gjeld		52 297 415	47 500 070
Sum langsiktig gjeld		52 297 415	47 500 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 095	466 168
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 988	21 837
Sum kortsiktig gjeld		144 083	488 006
Sum gjeld		52 441 498	47 988 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 661 253	46 439 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402494

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 888 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORSTUVEIEN 5B AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 927 888 971
MAJORSTUVEIEN 5B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 600	13 005
Sum inntekter		15 600	13 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		84 009	74 654
Sum kostnader		84 009	74 654
Driftsresultat		-68 409	-61 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 127	27 070
Sum finansinntekter		30 127	27 070
Annen rentekostnad		3 193 407	1 609 120
Sum finanskostnader		3 193 407	1 609 120
Netto finans		-3 163 280	-1 582 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-3 231 689	-1 643 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 231 689	-1 644 768
Årsresultat	4	-3 231 689	-1 644 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 231 689	-1 644 768
Totalresultat		-3 231 689	-1 644 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 231 689	-1 642 987
Avsatt til annen egenkapital			-1 781
Sum overføringer og disponeringer		-3 231 689	-1 644 767



Organisasjonsnr: 927 888 971
MAJORSTUVEIEN 5B AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 47 331 771 45 390 034

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 47 331 771 45 390 034

Sum anleggsmidler 47 331 771 45 390 034

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 329 482 1 049 485

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 329 482 1 049 485

Sum omløpsmidler 329 482 1 049 485

SUM EIENDELER 47 661 253 46 439 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 94 430 94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 6

Udekket tap 4 874 675 1 642 987

Sum opptjent egenkapital -4 874 675 -1 642 987

Sum egenkapital 4 -4 780 245 -1 548 557



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	17 297 415	12 500 070
Sum annen langsiktig gjeld	52 297 415	47 500 070
Sum langsiktig gjeld	52 297 415	47 500 070
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	125 095	466 168
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	18 988	21 837
Sum kortsiktig gjeld	144 083	488 006
Sum gjeld	52 441 498	47 988 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 661 253	46 439 519



Organisasjonsnr: 927 888 971
MAJORSTUVEIEN 5B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2023

Majorstuveien 5b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 888 971



Resultatregnskap

Majorstuveien 5b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		15 600	13 005
Sum driftsinntekter		15 600	13 005
Annen driftskostnad		84 009	74 654
Sum driftskostnader		84 009	74 654
Driftsresultat		-68 409	-61 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	27 070
Annen renteinntekt		30 127	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		1 127 345	1 609 120
Annen rentekostnad		2 066 062	0
Resultat av finansposter		-3 163 280	-1 582 050
Resultat før skattekostnad		-3 231 689	-1 643 698
Skattekostnad på resultat	3	0	1 069
Årsresultat	4	-3 231 689	-1 644 767
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-1 642 987
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 781
Overført til udekket tap		3 231 689	0
Sum overføringer		-3 231 689	-1 644 767



Balanse

Majorstuveien 5b AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 331 771	45 390 034
Sum varige driftsmidler	2	47 331 771	45 390 034
Sum anleggsmidler		47 331 771	45 390 034
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		329 482	1 049 485
Sum omløpsmidler		329 482	1 049 485
Sum eiendeler		47 661 253	46 439 519



Balanse

Majorstuveien 5b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 874 675	-1 642 987
Sum opptjent egenkapital		-4 874 675	-1 642 987
Sum egenkapital	4	-4 780 245	-1 548 557
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 297 415	12 500 070
Sum annen langsiktig gjeld		52 297 415	47 500 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 095	466 168
Annen kortsiktig gjeld		18 988	21 837
Sum kortsiktig gjeld		144 083	488 006
Sum gjeld		52 441 498	47 988 076
Sum egenkapital og gjeld		47 661 253	46 439 519

Oslo, 03.05.2024

Styret i Majorstuveien 5b AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Majorstuveien 5b AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	45 390 034	45 390 034
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 941 737	1 941 737
= Anskaffelseskost 31.12.23	47 331 771	47 331 771
= Bokført verdi 31.12.23	47 331 771	47 331 771

Långiver har pant i selskapets eiendom med kr 35.000.000,-. I oppstillingen inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 44.003.571,- og anlegg under utførelse med kr 3.328.200,-.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 069
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 069
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 231 689	-1 643 699
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 231 689	-1 643 699
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 880 246	-1 648 557	3 231 689
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 880 246	1 648 557	-3 231 689
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	-5 570	-1 642 986	-1 548 556
Årets resultat				-3 231 689	-3 231 689
Pr 31.12.2023	100 000	0	-5 570	-4 874 675	-4 780 245

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MAJORSTUVEIEN 5B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAGDE EIENDOM AS	500	50,0	50,0
TROLLTUN INVESTERING AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet planlegger oppføring av en boligblokk for salg. Når denne er ferdigstilt og solgt forventer selskapet at den tapte egenkapitalen blir gjenvunnet.



Til generalforsamlingen i Majorstuveien 5b AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorstuveien 5b AS som viser et underskudd på NOK 3 231 689. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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 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.

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

Oslo, 3. mai 2024
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 4UDIZ-335ME-CP487-VTYNX-JWVVD-OK8YG



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."

Bystrøm, Ketil

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 17:52:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4UDIZ-335ME-CP487-VTYNX-JWVVD-OK8YG

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>