



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 923 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Sidsel Norvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	946 591	947 822
Sum inntekter		946 591	947 822
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	28 525
Annen driftskostnad	3,5,6,7	516 163	2 421 039
Sum kostnader		538 984	2 449 563
Driftsresultat		407 606	-1 501 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8 253	3 635
Sum finansinntekter		8 253	3 635
Annen rentekostnad	9	160 266	106 813
Annen finanskostnad	10	12 591	12 463
Sum finanskostnader		-139 422	-90 715
Netto finans		-164 604	-115 641
Ordinært resultat før skattekostnad		243 004	-1 617 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 004	-1 617 383
Årsresultat	11	268 185	-1 592 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 469	23 598
Andre fordringer	12	409 728	161 919
Sum fordringer		421 197	185 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	202 973	329 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 973	329 341
Sum omløpsmidler		707 074	514 860
SUM EIENDELER		707 074	514 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 958 935	-2 227 120
Sum opptjent egenkapital		-1 958 935	-2 227 120
Sum egenkapital	14	-1 958 935	-2 227 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 605 406	2 680 053
Sum annen langsiktig gjeld		2 605 406	2 680 053
Sum langsiktig gjeld		2 605 406	2 680 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 409	42 614
Skyldige offentlige avgifter		0	1 000
Annen kortsiktig gjeld		12 195	18 312
Sum kortsiktig gjeld		60 604	61 927
Sum gjeld		2 666 010	2 741 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 074	514 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609104

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 923 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Sidsel Norvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	946 591	947 822
Sum inntekter		946 591	947 822
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	28 525
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7	516 163	2 421 039
Sum kostnader		538 984	2 449 563
Driftsresultat		407 606	-1 501 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8 253	3 635
Sum finansinntekter		8 253	3 635
Annen rentekostnad	9	160 266	106 813
Annen finanskostnad	10	12 591	12 463
Sum finanskostnader		-139 422	-90 715
Netto finans		-164 604	-115 641
Ordinært resultat før skattekostnad		243 004	-1 617 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 004	-1 617 383
Årsresultat	11	268 185	-1 592 455



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 469	23 598
Andre fordringer	12	409 728	161 919
Sum fordringer		421 197	185 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	202 973	329 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 973	329 341
Sum omløpsmidler		707 074	514 860
SUM EIENDELER		707 074	514 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 958 935	-2 227 120
Sum opptjent egenkapital		-1 958 935	-2 227 120
Sum egenkapital	14	-1 958 935	-2 227 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 605 406	2 680 053
Sum annen langsiktig gjeld		2 605 406	2 680 053
Sum langsiktig gjeld		2 605 406	2 680 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 409	42 614



Skyldige offentlige avgifter	0	1 000
Annen kortsiktig gjeld	12 195	18 312
Sum kortsiktig gjeld	60 604	61 927
Sum gjeld	2 666 010	2 741 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 074	514 860



Organisasjonsnr: 913 923 103
SAMEIET MAJORSTUVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	946 591	912 117	944 217	1 151 532
Sum		946 591	912 117	944 217	1 151 532
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	0	35 705	0	0
Sum andre inntekter		0	35 705	0	0
Sum		946 591	947 822	944 217	1 151 532
Forretningsførsel og revisjon	3	47 642	45 072	45 950	55 700
Lønn og honorarer	4	22 820	28 525	28 525	28 525
Vedlikehold	5	48 790	1 732 283	200 000	200 000
Eksterne tjenester	6	200 225	148 514	75 000	55 000
Kabel-tv og bredbånd		118 889	102 528	114 962	114 962
Forsikring		116 712	111 221	108 000	144 700
Kommunale avgifter		271 772	232 176	272 000	315 224
Brensel og strøm		13 820	31 131	30 000	15 000
Andre driftsutgifter	7	21 749	18 114	20 000	20 000
Tap o.l		-323 436	0	0	0
Sum		538 984	2 449 563	894 437	949 111
Driftsresultat		407 606	-1 501 741	49 780	202 421
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	8 253	3 635	0	0
Rentekostnad	9	160 266	106 813	128 792	175 762
Andre finansposter	10	12 591	12 463	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-139 422	-90 715	-128 792	-175 762
Årsresultat	11	268 185	-1 592 455	-79 012	26 659
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-74 647	-767 836	-82 558	-70 485
Opptak lån		0	1 956 753	0	0
Endring i disponible midler	11	193 538	-403 538	-161 570	-43 826



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 469	23 598
Forskuddsbetalte kostnader	12	83 190	76 317
Andre fordringer		326 538	85 602
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		181 523	307 891
Innestående på særtilkåp	13	21 450	21 450
Sum omløpsmidler		707 074	514 860
SUM EIENDELER		707 074	514 860



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-2 227 120	-634 665
Årets resultat	11	268 185	-1 592 455
Sum egenkapital	14	-1 958 935	-2 227 120
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	2 605 406	2 680 053
Sum langsiktig gjeld		2 605 406	2 680 053
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 826	3 788
Leverandørgjeld		48 409	42 614
Skyldig off. myndigheter		0	1 000
Påløpne renter		895	756
Annen kortsiktig gjeld		8 474	13 768
Sum kortsiktig gjeld		60 604	61 927
Sum gjeld		2 666 010	2 741 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 074	514 860

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Majorstuveien 39

Sted: _____, dato: _____

Sidsel Norvik
Styreleder

Mirelle Boothby
Styremedlem

Marius Roth Christensen
Styremedlem

778 Sameiet Majorstuveien 39



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	617 892	689 364	617 905	772 382
3607 Renter og avdrag	211 380	103 872	211 350	264 188
3625 Inntekt bredbånd	117 319	0	114 962	114 962
3630 Dugnadsbidrag	0	3 000	0	0
3690 Andre inntekter	0	115 881	0	0
Sum	946 591	912 117	944 217	1 151 532

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	0	35 705	0	0
Sum	0	35 705	0	0

Konto 8400 gjelder forsikringserstatning i 2022.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	37 692	35 256	37 500	39 200
Annen regnskapsførsel	9 950	9 816	8 450	16 500
Sum	47 642	45 072	45 950	55 700

Sameiet er ikke pliktig til å ha revisor.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	20 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 525	3 525	3 525
Sum	22 820	28 525	28 525	28 525



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Styreonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 309	1 719 038	200 000	200 000
6620 Vedlikehold uteområde	2 750	0	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	3 731	3 245	0	0
6695 Egenandel forsikring	15 000	10 000	0	0
Sum	48 790	1 732 283	200 000	200 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	114 256	86 661	75 000	55 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	19 188	17 531	0	0
6725 Juridisk rådgivning	51 487	34 031	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	6 800	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	8 494	10 290	0	0
Sum	200 225	148 514	75 000	55 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	5 115	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 914	1 856	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	920	1 732	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 535	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 492	2 686	0	0
7772 Andre gebyrer	6 500	1 345	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	928	201	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 460	1 740	20 000	20 000
Sum	21 749	18 114	20 000	20 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	8 253	3 083	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	552	0	0
Sum	8 253	3 635	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 9053.70.75812	0	37 067	0	0
8143 Lånenr 9053.70.80484	0	14 938	0	0
8144 Lånenr 9053.70.81138	160 266	37 287	128 792	175 762
8159 Andre rentekostnader	0	17 521	0	0
Sum	160 266	106 813	128 792	175 762

Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39 Orgnr: 913923103



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 9 - Rentekostnader

Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39 Orgnr: 913923103



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	12 591	12 463	0	0
Sum	12 591	12 463	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	452 933	856 471
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	268 185	-1 592 455
Opptak av langsiktig lån	0	1 956 753
Avdrag langsiktig lån	-74 647	-767 836
B. Årets endring i disponible midler	193 538	-403 538
C. Disponible midler 31.12	646 471	452 933

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	20 929	18 836
1749 Forskuddsbetalte kostnader	62 261	57 481
Sum	83 190	76 317

Note 13 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 21 450 i bundne skattetrekksmidler. Dette er en eldre saldo og vil bli søkt frigitt av Skatteetaten i 2024. Sameiet skylder ikke skatt.

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 778 Sameiet Majorstuveien 39

Note 15 - Lån

Kreditor:

Formål:

Handelsbanken

Refinansiering av lån
9053.70.80484 og
opplåning kr. 750 000,-
til ferdigstillelse av
takrehabiliteringen.

90537081138

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2022

6.90 %

30.09.2042

Opprinnelig lånebeløp:

2 700 000

Lånesaldo 01.01:

2 680 053

Avdrag i perioden:

74 647

Lånesaldo 31.12:

2 605 406

Saldo 5 år frem i tid:

2 207 628

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537081138	1	205 771	205 771
	3	193 394	580 182
	1	145 432	145 432
	2	143 885	287 770
	2	131 508	263 016
	1	128 414	128 414
	4	106 754	427 016
	1	105 206	105 206
	1	100 565	100 565
	3	92 829	278 487
	1	83 546	83 546



Resultat og balanse med noter for Sameiet Majorstuveien 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Majorstuveien 39

Styreleder	Sidsel Norvik (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Mirelle Boothby (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Marius Roth Christensen (sign.)	17.04.2024