



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 307 020
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAJORSTUVEIEN 13 AS
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 543 032	1 447 200
Annen driftsinntekt		6 512	36 329
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 549 544</b>	<b>1 483 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	58 771
Annen driftskostnad		1 211 166	1 312 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 275 062</b>	<b>1 371 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 482</b>	<b>112 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 860	12 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 860</b>	<b>12 511</b>
Annen finanskostnad		66 228	48 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 228</b>	<b>48 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 368</b>	<b>-36 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 114	76 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 114</b>	<b>76 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	966 385	966 385
Sum varige driftsmidler		966 385	966 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	5	47 000	47 000
Sum anleggsmidler		1 013 385	1 013 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 230
Andre fordringer		138 244	135 536
Krav på innbetaling av selskapskapital		64 364	50 990
Sum fordringer		202 608	196 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	604 280	492 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 280	492 433
Sum omløpsmidler		806 888	689 189
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		101 106	101 106
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 106</b>	<b>101 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 080 788	-1 300 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 080 788</b>	<b>-1 300 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-979 682</b>	<b>-1 199 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 899 642	1 993 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 642</b>	<b>2 731 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 642</b>	<b>2 731 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 818	127 399
Skyldige offentlige avgifter			25 446
Annen kortsiktig gjeld		495	17 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 313</b>	<b>170 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 799 955</b>	<b>2 902 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 307 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAJORSTUVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 307 020  
MAJORSTUVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 543 032	1 447 200
Annen driftsinntekt		6 512	36 329
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 549 544</b>	<b>1 483 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	58 771
Annen driftskostnad		1 211 166	1 312 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 275 062</b>	<b>1 371 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 482</b>	<b>112 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 860	12 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 860</b>	<b>12 511</b>
Annen finanskostnad		66 228	48 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 228</b>	<b>48 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 368</b>	<b>-36 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 114</b>	<b>76 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 114	76 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 114</b>	<b>76 310</b>



Organisasjonsnr: 921 307 020  
MAJORSTUVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	966 385	966 385
Sum varige driftsmidler		966 385	966 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	5	47 000	47 000
Sum anleggsmidler		1 013 385	1 013 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 230
Andre fordringer		138 244	135 536
Krav på innbetaling av selskapskapital		64 364	50 990
Sum fordringer		202 608	196 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	604 280	492 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 280	492 433
Sum omløpsmidler		806 888	689 189
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		101 106	101 106
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 106</b>	<b>101 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 080 788	-1 300 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 080 788</b>	<b>-1 300 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-979 682</b>	<b>-1 199 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 899 642	1 993 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 642</b>	<b>2 731 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 642</b>	<b>2 731 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 818	127 399
Skyldige offentlige avgifter			25 446
Annen kortsiktig gjeld		495	17 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 313</b>	<b>170 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 799 955</b>	<b>2 902 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>



Organisasjonsnr: 921 307 020  
MAJORSTUVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2





Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Majortstuveien 13 AS** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

4KMW18s9GsEDDs8D1/CkEZ26yPpYgcLe8j  
k9W7A1s/k=



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Forretningsfører



Side 2 av 2

Document ID:

4KMW18s9GsEDDs8D1/CkEZ26yPpYgcLe8j  
k9W7A1s/k=



## Uttalelse fra ledelsen BDO 2022 .pdf

Name	Date	Name	Date
ROKKE, HARALD	2023-03-27	Moberg, Lars Henrik	2023-03-29
Timestamp		Timestamp	
2023-03-27T12:27:00.456+02:00		2023-03-29T09:15:34.003+02:00	
Document ID		Document ID	
4KMW18s9GsEDDs8D1/CkEZ26yPpYgcLe8jk9W7		4KMW18s9GsEDDs8D1/CkEZ26yPpYgcLe8jk9W7	
A1s/k=		A1s/k=	
Identification		Identification	
 bankID ROKKE, HARALD		 bankID Moberg, Lars Henrik	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

Årsoppgjør rapport

---

**Majorstuveien 13 AS**  
**2022**

---

Majorstuveien 13 AS Org.nr. 921307020

---

Document ID:  
4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1DeQ  
KIs2N3vw8=



## Arsregnskap for Majorstuveien 13 AS

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		1 543 032	1 447 200	1 541 655	1 911 155
Andre inntekter		6 512	36 329	0	6 512
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>1 549 544</b>	<b>1 483 530</b>	<b>1 541 655</b>	<b>1 917 667</b>
Lønn og personalkostnader	3	63 896	58 771	64 476	63 993
Vaktmestertjeneste		51 374	48 901	51 200	54 900
Renhold		48 084	45 791	46 300	51 200
Kabel-TV/Bredbånd		158 584	147 845	154 500	182 700
Kommunale avgifter		194 274	188 866	191 600	225 200
Strøm og nettleie		38 379	30 714	39 212	42 900
Fjernvarme og fyring		368 280	317 063	406 536	447 800
Andre driftskostnader	4	13 369	22 049	24 200	13 000
Reparasjon og vedlikehold	4	89 900	280 588	187 700	409 900
Eksterne tjenester	4	87 976	80 286	75 306	116 400
Serviceavtaler	4	29 131	19 420	20 300	31 200
Forsikringer		110 025	102 950	111 200	123 300
Andre kostnader	4	21 790	27 789	27 665	24 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 275 062</b>	<b>1 371 032</b>	<b>1 400 195</b>	<b>1 787 393</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>274 482</b>	<b>112 498</b>	<b>141 460</b>	<b>130 274</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>274 482</b>	<b>112 498</b>	<b>141 460</b>	<b>130 274</b>
Finansinntekter		11 860	12 511	127	21
Finanskostnader		66 228	48 699	51 900	67 400
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-54 368</b>	<b>-36 188</b>	<b>-51 773</b>	<b>-67 379</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>220 114</b>	<b>76 310</b>	<b>89 687</b>	<b>62 895</b>
<b>Resultat</b>		<b>220 114</b>	<b>76 310</b>	<b>89 687</b>	<b>62 895</b>
Overført annen egenkapital		220 114	76 310	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>220 114</b>	<b>76 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Majorstuveien 13 AS Org. nr 921307020

Document ID:

4YyloRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
Kls2N3vw8=



## Balanse Majorstuveien 13 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	5	966 385	966 385
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>966 385</b>	<b>966 385</b>
Investeringer i datterselskap		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 013 385</b>	<b>1 013 385</b>
Kundefordringer		0	10 230
Forskuddsbetalte kostnader		138 244	135 536
Andre fordringer		64 364	50 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 608</b>	<b>196 756</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	604 280	492 433
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>806 888</b>	<b>689 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		101 106	101 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 106</b>	<b>101 106</b>
Annen opptjent egenkapital		-1 080 788	-1 300 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 080 788</b>	<b>-1 300 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>-979 682</b>	<b>-1 199 795</b>
Obligasjonsinnskudd		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 899 642	1 993 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 642</b>	<b>2 731 880</b>
Leverandørgjeld		161 818	127 399
Skyldige offentlige avgifter		0	25 446
Annen kortsiktig gjeld		495	17 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 312</b>	<b>170 489</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 799 954</b>	<b>2 902 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 273</b>	<b>1 702 574</b>

Balanserapport 2022 for Majorstuveien 13 AS

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1DeQ  
KIs2N3vw8=



**Balanse**

**Majorstuveien 13 AS**

Note	2022	2021
OSLO, Majorstuveien 13 AS		

Harald Rokke  
Styrets leder

Else Solveig Leth  
Styremedlem

Signe Lise Howell  
Styremedlem

Jens Olav Frorud  
Styremedlem

Mette Moen  
Styremedlem

**Balanse rapport 2022 for Majorstuveien 13 AS**

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1DeQ  
KIs2N3vw8=



## Disponible midler

### Majorstuveien 13 AS

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>565 700</b>	<b>588 363</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	220 114	76 310
Endring langsiktige lån	-94 238	-98 973
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>125 876</b>	<b>-22 663</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>691 575</b>	<b>565 700</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	202 608	196 756
Kontanter og Bank	604 280	492 433
<b>Omløpsmidler</b>	<b>806 888</b>	<b>689 189</b>
Kortsiktig gjeld	-162 312	-170 489
<b>Disponible midler</b>	<b>644 575</b>	<b>518 700</b>

Disponible midler for Majorstuveien 13 AS

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1DeQ  
KIs2N3vw8=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
Kls2N3vw8=



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	684 420
Fakturert renter og avdrag	247 680
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	151 800
Fakturert fyring/fjernvarme	445 788
Andre driftsinntekter	13 344
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 543 032</b>

Andre inntekter	2022
Andre inntekter	6 512
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 512</b>

## Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Styrehonorar	56 000	50 295
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Andre personalkostnader	0	580
	<b>63 896</b>	<b>58 771</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:	2022
Revisjonshonorar	9 239

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	13 369
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 369</b>

Reparasjon og vedlikehold

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
Kls2N3vw8=



	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	1 019
Rep. og vedlikehold utearealer	55 816
Heis andre kostnader	23 065
Egenandel forsikring	10 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>89 900</b>

	<b>2022</b>
Eksterne tjenester	
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	13 913
Forretningsførsel og regnskap	55 104
Ligningsoppgaver	5 858
Annen fremmed tjeneste	3 862
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>87 976</b>

	<b>2022</b>
Serviceavtaler	
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	11 304
Heis serviceavtale	17 827
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>29 131</b>

	<b>2022</b>
Andre kostnader	
Inventar og kontormaskiner	9 768
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	3 235
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	1 050
Bank- og kortgebyrer	3 030
Tap på fordringer	622
Kostnader fra inkassoselskap	85
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>21 790</b>

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
Kls2N3vw8=



## Note 5 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	966 385	966 385
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>966 385</b>	<b>966 385</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>966 385</b>	<b>966 385</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vedlikehold forhindrer verditap på bygget. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi. Tomten er bokført til kr 0.

## Finansielle driftsmidler

	2022
Aksjer i M11 AS	12 000
Finans andel M11 AS	35 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>47 000</b>

Majorstuveien 11 AS er en ubebygd tomt hvor Majorstuveien 13 AS eier 12% (120 av totalt 700 aksjer).

## Note 6 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	604 280
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>604 280</b>

## Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0

## Note 7 Negativ egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	101 106	-1 300 901	-1 199 795
Årsresultat		220 114	220 114
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>101 106</b>	<b>-1 080 788</b>	<b>-979 682</b>

Egenkapital i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i

Document ID:

4YyloRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
KIs2N3vw8=



sameiets balanse.

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
<b>Lån Handelsbanken 8398.71.76809</b>	
Opprinnelig lånesum	2 500 000
Restlån per 01.01.	1 993 880
Nedbetalt i år	94 238
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 899 642</b>

Låntype: Annuitetslån  
Innfrielse: 30.04.2038  
Renter: 4,75%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 1 899 642 til kredittinstitusjoner, derav kr 1 424 046 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022
Pantelån	1 899 642
<b>Totalt</b>	<b>1 899 642</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:


	2022
Bygninger	966 385
Tomten	0
<b>Totalt</b>	<b>966 385</b>

Document ID:

4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1lDeQ  
Kls2N3vw8=





## Majorstuveien 13 Årsregnskap for 2022.pdf

Name  
**Howell, Signe Lise**  
Date  
**2023-03-28**  
Timestamp  
**2023-03-28T10:05:39.671+02:00**  
Document ID  
**4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1IDeQKIs2N  
3vw8=**  
Identification  
 **Howell, Signe Lise**

Name  
**ROKKE, HARALD**  
Date  
**2023-03-27**  
Timestamp  
**2023-03-27T12:23:24.078+02:00**  
Document ID  
**4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1IDeQKIs2N  
3vw8=**  
Identification  
 **ROKKE, HARALD**

Name  
**Leth, Else Solveig**  
Date  
**2023-03-27**  
Timestamp  
**2023-03-27T13:33:13.642+02:00**  
Document ID  
**4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1IDeQKIs2N  
3vw8=**  
Identification  
 **Leth, Else Solveig**

Name  
**Moen, Anne Mette Gideonsen**  
Date  
**2023-04-11**  
Timestamp  
**2023-04-11T19:42:51.106+02:00**  
Document ID  
**4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1IDeQKIs2N  
3vw8=**  
Identification  
 **Moen, Anne Mette Gideonsen**

Name  
**Frørud, Jens Olav**  
Date  
**2023-03-27**  
Timestamp  
**2023-03-27T12:26:17.198+02:00**  
Document ID  
**4YyIoRVwHLQ6j5EaRXGqJZFaEBs8p1IDeQKIs2N  
3vw8=**  
Identification  
 **Frørud, Jens Olav**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Majorstuveien 13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Majorstuveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWOC-A4CDO-8584Z-HMX2D-UBLB5-6ZQE



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 16:41:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DW0CT-A4CDO-8584Z-HMX2D-UJLBS-6ZQE

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>