



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 676 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MAJORSTUVEIEN 11
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 000	44 000
Sum inntekter		69 000	44 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 197	66 829
Sum kostnader		82 197	66 829
Driftsresultat		-13 197	-22 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23
Sum finansinntekter		0	23
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	23
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 197	-22 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 197	-22 806
Årsresultat		-13 197	-22 806
Totalresultat		-13 197	-22 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 197	-22 806
Sum overføringer og disponeringer		-13 197	-22 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		326 250	326 250
Sum varige driftsmidler		326 250	326 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		326 250	326 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 966	27 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 966	27 163
Sum omløpsmidler		19 966	27 163
SUM EIENDELER		346 216	353 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		46 034	32 837
Sum opptjent egenkapital		-46 034	-32 837
Sum egenkapital		53 966	67 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		286 250	286 250
Sum annen langsiktig gjeld		286 250	286 250
Sum langsiktig gjeld		286 250	286 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Sum kortsiktig gjeld		6 000	0
Sum gjeld		292 250	286 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 216	353 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489644

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 676 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MAJORSTUVEIEN 11
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 000	44 000
Sum inntekter		69 000	44 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 197	66 829
Sum kostnader		82 197	66 829
Driftsresultat		-13 197	-22 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23
Sum finansinntekter		0	23
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	23
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 197	-22 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 197	-22 806
Årsresultat		-13 197	-22 806
Totalresultat		-13 197	-22 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 197	-22 806
Sum overføringer og disponeringer		-13 197	-22 806



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		326 250	326 250
Sum varige driftsmidler		326 250	326 250

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		326 250	326 250
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 966	27 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 966	27 163

Sum omløpsmidler		19 966	27 163
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		346 216	353 413
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		46 034	32 837



Sum opptjent egenkapital	-46 034	-32 837
Sum egenkapital	53 966	67 163
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	286 250	286 250
Sum annen langsiktig gjeld	286 250	286 250
Sum langsiktig gjeld	286 250	286 250
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 000	
Sum kortsiktig gjeld	6 000	0
Sum gjeld	292 250	286 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	346 216	353 413



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0321 Majorstuvn. 11 A/S





Til aksjonærene i Majorstuvn. 11 A/S

Velkommen til generalforsamling, 15. juni 2022 kl. 18.00 i Holmboes Gate 7 B

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Majorstuvn. 11 A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Majorstuvn. 11 A/S
avholdes onsdag 15. juni 2022 kl. 18.00 i Holmboes Gate 7 B.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 07.06.2022
Styret i Majorstuvn. 11 A/S

Angelica Gjestrum Gerd Haugen Harald Rokke



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Angelica Gjestrum	Holmboes Gate 7 B
Styremedlem	Gerd Haugen	Majorstuveien 9
Styremedlem	Harald Rokke	Majorstuveien 13 A
Varamedlem	Helene Alm	Majorstuveien 9
Varamedlem	Mathias Emil Hager	Holmboes Gate 7 A
Varamedlem	Else Leth	Majorstuvn 13 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Majorstuvn. 11 A/S

Majorstuvn. 11 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934676548, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi beboerne i aksjonærselskapene et rekreasjonsområde i form av et parkanlegg.

Majorstuvn. 11 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.

Aksjonærforhold

Aksjekapitalen er kr 100 000 fordelt på 500 aksjer á kr 200.

Styrets medlemmer har ikke direkte eierforhold i aksjene i Majorstuvn. 11 AS. Per 31.12.21 hadde selskapet følgende aksjonærer:

- AS Balkeby 350 aksjer
- Sameiet Majorstuvn 9 90 aksjer
- AS Majorstuvn 13 60 aksjer

Møter

Styret har i styreperioden 2021-2022 gjennomført et styremøte; et regnskapsmøte med sak om kostnadsfordeling mellom aksjonærene vedrørende eiendomsskatt. Videre har styret hatt fortløpende dialog samt gjennomført et årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 69 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 82 197.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 13 197 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 13 966.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det er budsjettet med et resultat på kr. 0,-.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 24 000 til beplantning og beskjæring.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht brev til styret av 30.11.2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader/driftsinntekter for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**AS MAJORSTUVEIEN 11
ORG.NR. 934 676 548, KUNDENR. 321**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Andre inntekter	2	69 000	44 000	69 000	94 200
SUM DRIFTSINTEKTER		69 000	44 000	69 000	94 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-15 645	-15 265	-15 700	-16 100
Konsulenthonorar	3	-8 575	0	0	-1 400
Drift og vedlikehold	4	-6 163	0	0	-24 000
Kommunale avgifter	5	-36 207	-36 207	-36 300	-36 300
Andre driftskostnader	6	-15 608	-15 357	-17 000	-16 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-82 197	-66 829	-69 000	-94 200
DRIFTSRESULTAT		-13 197	-22 829	0	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	23	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	23	0	0
Ordinært resultat før skatt		-13 197	-22 806	0	0
Skattekostnad	10	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-13 197	-22 806	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-13 197	-22 806		



AS MAJORSTUVEIEN 11
ORG.NR. 934 676 548, KUNDENR. 321

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		326 250	326 250
SUM ANLEGGSMIDLER		326 250	326 250
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		19 966	27 163
SUM OMLØPSMIDLER		19 966	27 163
SUM EIENDELER		346 216	353 413
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Udekket tap	8	-46 034	-32 837
SUM EGENKAPITAL		53 966	67 163
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	9	286 250	286 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		286 250	286 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 216	353 413
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.06.2022
Styret i AS Majorstuveien 11

Angelica Gjestrum/s/

Gerd Haugen/s/

Harald Rokke/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

AS Balkeby, drift	48 300
AS Majorstuveien 13, drift	8 280
Majorstuveien 9, drift	12 420
SUM ANDRE INNTEKTER	69 000

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-8 575

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 163
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 163

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 207
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-36 207

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-13 561
Bank- og kortgebyr	-2 047
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 608

**NOTE: 7****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000.-, fordelt på 500 aksjer à kr 200.-.

Selskapets aksjonærer er:

AS Balkeby eier 350 aksjer

AS Majorstuveien 13 eier 60 aksjer

Majorstuveien 9 Boligsameie eier 90 aksjer

NOTE: 8**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Egenkapitalen for selskapet er positiv, men årsregnskapet viser at opptjent egenkapital er negativ. Så lenge likviditeten i selskapet er tilfredsstillende, vil dette neppe være noe problem.

NOTE: 9**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Balkeby AS	-201 000
SE Majorstuveien 9	-50 250
AS Majorstuveien 13	-35 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-286 250

NOTE: 9**SKATTEKOSTNAD****Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	-13 197
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skatteforskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt	-13 197

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2020	2021	Endring
Underskudd til framføring	-32 837	-46 034	-13 197
Sum midlertidige forskjeller	-32 837	-46 034	-13 197
Utsatt skattefordel	-7 224	-10 127	-2 903
	22%	22%	

Ettersom det ikke er noe krav om å balanseføre utsatt skattefordel for små selskap, så har vi valgt å ikke gjøre det.

Årets skattekostnad

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0



FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL VALG:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Angelica Gjestrum Holmboes gt. 7 B

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Harald Rokke Majorstuvn. 13 A

Gerd Haugen Majorstuvn 9

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mathias Emil Hager Holmboes gt. 7 A

2. Else Leth Majorstuvn. 13 B

3. Helene Alm Majorstuvn 9



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.