



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 447 200	1 450 606
Annen driftsinntekt		36 329	10 000
Sum inntekter	3	1 483 529	1 460 606
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 771	91 486
Annen driftskostnad		1 312 261	1 390 206
Sum kostnader		1 371 032	1 481 692
Driftsresultat		112 497	-21 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			148
Annen finansinntekt		12 511	12 482
Sum finansinntekter		12 511	12 630
Annen finanskostnad		48 699	62 140
Sum finanskostnader		48 699	62 140
Netto finans		-36 188	-49 510
Ordinært resultat før skattekostnad		76 309	-70 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 309	-70 596
Årsresultat		76 309	-70 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-70 596
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 310	
Sum overføringer og disponeringer		76 310	-70 596



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	4	966 385	966 385
Sum varige driftsmidler		966 385	966 385
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	47 000	47 000
Sum anleggsmidler		1 013 385	1 013 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 230	6 703
Andre fordringer		135 536	12 320
Krav på innbetaling av selskapskapital		50 990	48 002
Sum fordringer		196 756	67 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	492 433	518 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 433	518 206
Sum omløpsmidler		689 189	585 231
SUM EIENDELER		1 702 574	1 598 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 106	101 106
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 106	101 106
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
Sum opptjent egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
Sum egenkapital	6	-1 199 795	-1 276 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 993 880	2 092 853
Sum annen langsiktig gjeld		2 731 880	2 830 853
Sum langsiktig gjeld		2 731 880	2 830 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 399	20 070
Skyldige offentlige avgifter		25 446	381
Annen kortsiktig gjeld		17 644	23 417
Sum kortsiktig gjeld		170 489	43 868
Sum gjeld		2 902 369	2 874 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 574	1 598 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 756814

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 307 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORSTUVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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 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, 01.08.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 447 200	1 450 606
Annen driftsinntekt		36 329	10 000
Sum inntekter	3	1 483 529	1 460 606
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 771	91 486
Annen driftskostnad		1 312 261	1 390 206
Sum kostnader		1 371 032	1 481 692
Driftsresultat		112 497	-21 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			148
Annen finansinntekt		12 511	12 482
Sum finansinntekter		12 511	12 630
Annen finanskostnad		48 699	62 140
Sum finanskostnader		48 699	62 140
Netto finans		-36 188	-49 510
Ordinært resultat før skattekostnad		76 309	-70 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 309	-70 596
Årsresultat		76 309	-70 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-70 596
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 310	
Sum overføringer og disponeringer		76 310	-70 596



Organisasjonsnr: 921 307 020
MAJORSTUVEIEN 13 AS

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			
Sum varige driftsmidler	4	966 385	966 385
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler	4	35 000	35 000
Sum anleggsmidler		1 013 385	1 013 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		10 230	6 703
Andre fordringer			
		135 536	12 320
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		50 990	48 002
Sum fordringer		196 756	67 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	492 433	518 206
Sum omløpsmidler		492 433	518 206
Sum omløpsmidler		689 189	585 231
SUM EIENDELER		1 702 574	1 598 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 106	101 106
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 106	101 106
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
Sum opptjent egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
Sum egenkapital	6	-1 199 795	-1 276 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 993 880	2 092 853
Sum annen langsiktig gjeld		2 731 880	2 830 853
Sum langsiktig gjeld		2 731 880	2 830 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 399	20 070
Skyldige offentlige avgifter		25 446	381
Annen kortsiktig gjeld		17 644	23 417
Sum kortsiktig gjeld		170 489	43 868
Sum gjeld		2 902 369	2 874 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 574	1 598 616



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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS



Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Majorstuveien 13 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder 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 styret 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 styret, 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 styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. 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.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsstvier av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, __. __. 2020

Harald Rokke

Styreleders navn blokkbokstaver


Forretningsfører


Styreleders sign



Årsoppgjør rapport

 BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

 BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

 BankID Signing
Else Solveig Leth
2022-04-30

 BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

Majorstuveien 13 AS
2021

Majorstuveien 13 AS Org.nr. 921307020



Årsregnskap for Majorstuveien 13 AS

BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

BankID Signing
Else Solveig Leth
2022-04-30

BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	
Driftsinntekter		1 447 200	1 450 606	1 450 401	1 541 655
Andre inntekter		36 329	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER	3	1 483 530	1 460 606	1 450 401	1 541 655
Lønn og personalkostnader	2	58 771	91 486	58 191	64 476
Vaktmestertjeneste		48 901	47 945	49 400	51 200
Renhold		45 791	41 883	41 400	46 300
Kabel-TV/Bredbånd		147 845	145 372	149 800	154 500
Kommunale avgifter		188 866	184 646	186 900	191 600
Strøm og nettleie		30 714	17 928	25 000	39 212
Fjernvarme og fyring		317 063	183 334	270 000	406 536
Andre driftskostnader	3	22 049	28 830	27 200	24 200
Reparasjon og vedlikehold	3	280 588	531 104	239 500	80 700
Eksterne tjenester	2,3	80 286	70 818	71 200	75 306
Serviceavtaler	3	19 420	16 060	16 000	20 300
Forsikringer		102 950	98 806	104 300	111 200
Andre kostnader	3	27 789	23 480	27 000	27 665
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 371 032	1 481 692	1 265 891	1 293 195
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		112 498	-21 086	184 510	248 460
DRIFTSRESULTAT:		112 498	-21 086	184 510	248 460
Finansinntekter		12 511	12 630	11 508	127
Finanskostnader		48 699	62 140	49 947	51 900
SUM NETTO FINANSPOSTER		-36 188	-49 510	-38 439	-51 773
ÅRSRESULTAT		76 310	-70 596	146 071	196 687
Resultat		76 310	-70 596	146 071	196 687
Overført til udekket tap		0	-70 596	0	0
Overført annen egenkapital		76 310	0	0	0
SUM DISPONERT		76 310	-70 596	0	0

Majorstuveien 13 AS Org. nr 921307020



Balanse Majorstuveien 13 AS



	Note	2021	
EIENDELER			
Fast eiendom	4	966 385	966 385
Sum varige driftsmidler		966 385	966 385
Investeringer i datterselskap		12 000	12 000
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	47 000	47 000
Sum anleggsmidler		1 013 385	1 013 385
Kundefordringer		10 230	6 703
Forskuddsbetalte kostnader		135 536	12 320
Andre fordringer		50 990	48 002
Sum fordringer		196 756	67 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	492 433	518 206
SUM OMLØPSMIDLER		689 189	585 231
SUM EIENDELER		1 702 574	1 598 616
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		101 106	101 106
Sum innskutt egenkapital		101 106	101 106
Annen opptjent egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
Sum opptjent egenkapital		-1 300 901	-1 377 211
SUM EGENKAPITAL	6	-1 199 795	-1 276 105
Obligasjonsinnskudd		738 000	738 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 993 880	2 092 853
Sum annen langsiktig gjeld		2 731 880	2 830 853
Leverandørgjeld		127 399	20 070
Skyldige offentlige avgifter		25 446	381
Annen kortsiktig gjeld		17 644	23 417
Sum kortsiktig gjeld		170 489	43 868
SUM GJELD		2 902 369	2 874 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 702 574	1 598 616

Balanserapport 2021 for Majorstuveien 13 AS





Balanse
Majorstuveien 13 AS

Note **2021**
OSLO,
Majorstuveien 13 AS

 BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

 BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

 BankID Signing
Else Solveig Leth
2022-04-30

 BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

Harald Rokke
Styrets leder

Else Solveig Leth
Styremedlem

Signe Lise Howell
Styremedlem

Jens Olav Frorud
Styremedlem

Carsten Fredrik Rønning
Styremedlem

Signe Howell


2022-May-02 15:36





Disponible midler

Majorstuveien 13 AS

 BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

 BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

 BankID Signing
Eise Solveig Leth
2022-04-30

 BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	588 363	750 060
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	76 310	-70 596
Endring langsiktige lån	-98 973	-91 101
B. Årets endring i disponible midler	-22 663	-161 697
C. Disponible midler pr. 31.12.	565 700	588 363

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	196 756	67 025
Kontanter og Bank	492 433	518 206
Omløpsmidler	689 189	585 231
Kortsiktig gjeld	-170 489	-43 868
Disponible midler	518 700	541 363

Disponible midler for Majorstuveien 13 AS



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.



 BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

 BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

 BankID Signing
Else Solveig Leth
2022-04-30

 BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	
Styrehonorar	50 295	5. 11 305
Arbeidsgiveravgift	7 896	
Andre personalkostnader	580	0
Sum lønnskostnader og revisjon	58 771	91 485

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

2021

Revisjonshonorar **11 438**

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2021

Fakturerte felleskostnader	684 420
Fakturert renter og avdrag	247 680
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	151 800
Fakturert fyring/fjernvarme	349 956
Andre driftsinntekter	13 344
Andre inntekter	36 329
Sum driftsinntekter	1 483 530

Andre driftskostnader

2021

Andre driftskostnader eiendom	22 049
Sum andre driftskostnader	22 049

Reparasjon og vedlikehold

2021

Rep. og vedlikehold bygning	120 286
Heis andre kostnader	14 970
Rep. og vedlikehold prosjekt	145 332
Sum reparasjon og vedlikehold	280 588

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



Eksterne tjenester

Honorar for revisjon	11 438
Andre konsulent honorarer	11 767
Forretningsførsel og regnskap	52 431
Ligningsoppgaver	4 650
Sum eksterne tjenester	80 286

Serviceavaler

	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	0
Heis serviceavtale	19 420
Sum serviceavtaler	19 420

Andre kostnader

	2021
Felleskostnader	0
Løse containere	3 930
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	3 235
Bank- og kortgebyrer	2 945
Annen kostnad	13 219
Øreavrunding	42
Tap på fordringer	140
MVA-kostnader fra inkassoselskap	278
Sum andre kostnader	27 789

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	966 385
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0
Balanseført verdi 31.12.	966 385

Vedlikehold forhindrer verditap på bygget. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi.



Finansielle driftsmidler

Aksjer i M11 AS	12 000
Finans andel M11 AS	35 000
Sum finansielle anleggsmidler	47 000

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

Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	474 883
Skattetrekkskonto	17 550
Saldo per 31.12.	492 433

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 17 550. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 17 550.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapita 1	Annene EK	Sum
Saldo 01.01.	101 106	-1 377 211	-1 276 105
Årsresultat		76 310	76 310
Saldo 31.12.	101 106	-1 300 901	-1 199 795

Aksjekapital på kr 101 106 består av 738 aksjer pålydende kr 137.

Egenkapital er negativ. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Note 7 Langsiktig gjeld


	2021
Opprinnelig lånesum	2 500 000
Restlån per 01.01.	2 092 853
Nedbetalt i år	98 973
Restsaldo per 31.12.	1 993 880


Låntype: Annuitetslån
Innfrielse: 30.04.2038
Renter: 2,53 %


Boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 993 880 til kredittinstitusjoner, derav kr 1 499 015 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



 BankID Signing
Harald Rokke
2022-04-27

 BankID Signing
Jens Olav Frorud
2022-04-27

 BankID Signing
Eise Solveig Leth
2022-04-30

 BankID Signing
Carsten Fredrik Rønning
2022-05-02

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

2021

Pantelån	1 993 880
Totalt	1 993 880

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

2021

Bygninger	966 385
Totalt	966 385



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Majorstuveien 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Majorstuveien 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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: 60WSZ-D8AC0-QALIM1-IDWQQ-YOPK3-682MP



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

2022-05-03 06:54:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60WSZ-D8AC0-QALIM1-IDWQQ-YOPK3-68JMP

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/validate>