



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934676548

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 000	103 000
Sum inntekter		105 000	103 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		79 267	101 289
Sum kostnader		79 267	101 289
Driftsresultat		25 733	1 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	161
Sum finansinntekter		209	161
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		209	161
Resultat før skattekostnad		25 942	1 872
Årsresultat		25 942	1 872
Totalresultat		25 942	1 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 942	1 872
Sum overføringer og disponeringer		25 942	1 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		44 533	18 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 533	18 591
Sum omløpsmidler		44 533	18 591
SUM EIENDELER		370 783	344 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 467	41 409
Sum opptjent egenkapital		-15 467	-41 409
Sum egenkapital		84 533	58 591
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			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		286 250	286 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 783	344 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614435

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		105 000	103 000
Sum inntekter		105 000	103 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		79 267	101 289
Sum kostnader		79 267	101 289
Driftsresultat		25 733	1 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	161
Sum finansinntekter		209	161
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		209	161
Resultat før skattekostnad		25 942	1 872
Årsresultat		25 942	1 872
Totalresultat		25 942	1 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 942	1 872
Sum overføringer og disponeringer		25 942	1 872



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		44 533	18 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 533	18 591

Sum omløpsmidler		44 533	18 591
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		370 783	344 841
----------------------	--	----------------	----------------

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		15 467	41 409



Sum opptjent egenkapital	-15 467	-41 409
Sum egenkapital	84 533	58 591
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		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	286 250	286 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	370 783	344 841



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 321

AS MAJORSTUVEIEN 11



Velkommen til årsmøte i AS MAJORSTUVEIEN 11

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. juni 2025 kl. 18:00, Majorstuveien 11.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS MAJORSTUVEIEN 11



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Angelica Gjestrum er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble Harald Rokke foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf
2. 0321 Majorstuvn. 11 AS Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Angelica Gjestrum



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerd Haugen
- Harald Rokke

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Leth
- Kristian Backer-Owe
- Mathias Emil Hager



ÅRSRAPPORT FOR 2024

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	Kristian Backer-Owe	Majorstuveien 9
Varamedlem	Mathias Emil Hager	Holmboes Gate 7 A
Varamedlem	Else Leth	Majorstuvn 13 B

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 aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Majorstuvn. 11 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.. Aksjeselskapets har 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 31.12.23 hadde selskapet følgende aksjonærer:

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

Møter

Styret har i styreperioden 2024-2025 gjennomført ett styremøte; ett regnskapsmøte. Videre har styret hatt fortløpende dialog gjennom året og mot gjennomføring av årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 44 533.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	105 000	103 000	105 000	105 000
SUM DRIFTSINNEKTER		105 000	103 000	105 000	105 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-17 600	-16 710	-17 590	-18 000
Konsulenthonorar		0	-1 031	-1 500	-2 000
Drift og vedlikehold		0	-30 875	-30 000	-10 000
Kommunale avgifter	3	-44 655	-36 207	-36 300	-45 000
Andre driftskostnader	4	-17 012	-16 466	-17 600	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-79 267	-101 289	-102 990	-93 000
DRIFTSRESULTAT		25 733	1 711	2 010	12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	209	161	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		209	161	0	0
Resultat før skatt		25 942	1 872	2 010	12 000
Skattekostnad	6	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		25 942	1 872	2 010	12 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		25 942	1 872		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		326 250	326 250
SUM ANLEGGSMIDLER		326 250	326 250
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		44 533	18 591
SUM OMLØPSMIDLER		44 533	18 591
SUM EIENDELER		370 783	344 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Udekket tap	8	-15 467	-41 409
SUM EGENKAPITAL		84 533	58 591
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	9	286 250	286 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		286 250	286 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 783	344 841
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.05.2025
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.

SKATT

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Majorstuveien 13 AS, driftskostnader 2024	12 600
Boligsameiet Majorstuveien 9, driftskostnader 2024	18 900
AS Balkeby, driftskostnader 2024	73 500
SUM ANDRE INNTEKTER	105 000

NOTE: 3**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-44 655

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-14 912
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 012

NOTE: 5**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	209
SUM FINANSINNTEKTER	209

**NOTE: 6****SKATTEKOSTNAD****Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	25 942
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skatteforskjeller	-25 942
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2024	Endring
Underskudd til framføring	-41 409	-15 467	25 942
Sum midlertidige forskjeller	-41 409	-15 467	25 942
Utsatt skattefordel	-9 110 22%	-3 403 22%	5 707

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad

Betalbar skatt	25 942
Endring utsatt skatt	-25 942
Årets skattekostnad	0

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)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.06.25

Selskapsnummer: 321 Selskapsnavn: AS MAJORSTUVEIEN 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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