



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 306 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORSTUEN LEIEGAARDE AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tobias Ringstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 764 990	5 558 504
Sum inntekter		5 764 990	5 558 504
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	501 472	501 472
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 846 308	3 196 739
Sum kostnader		3 575 980	3 926 412
Driftsresultat		2 189 010	1 632 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 567	7 937
Sum finansinntekter		4 567	7 937
Annen rentekostnad		489 008	612 616
Sum finanskostnader		489 008	612 616
Netto finans		484 441	604 680
Ordinært resultat før skattekostnad		1 704 569	1 027 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 704 569	1 027 414
Årsresultat		1 704 569	1 027 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 704 569	1 027 412
Sum overføringer og disponeringer		1 704 569	1 027 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 374 974	4 765 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	793 184	903 846
Sum varige driftsmidler		5 168 158	5 669 631
Sum anleggsmidler		5 168 159	5 669 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 363	67 651
Andre fordringer	13	615 609	568 088
Sum fordringer		686 972	635 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 521	1 062 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 521	1 062 910
Sum omløpsmidler		2 433 493	1 698 649
SUM EIENDELER		7 601 652	7 368 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-14 877 908	-16 582 477
Sum opptjent egenkapital		-14 877 908	-16 582 477
Sum egenkapital	17	-14 773 908	-16 478 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 770 936	23 201 993
Sum annen langsiktig gjeld		21 770 936	23 201 993
Sum langsiktig gjeld		21 770 936	23 201 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 528	565 262
Annen kortsiktig gjeld	15	16 097	79 501
Sum kortsiktig gjeld		604 624	644 764
Sum gjeld		22 375 560	23 846 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 601 652	7 368 280



Arsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 053 885	429 372
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 704 569	1 027 412
Tilbakeføring av avskrivning	501 472	501 472
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 431 057	-904 371
B. Årets endring disponible midler	774 984	624 513
C. Disponible midler	1 828 869	1 053 885
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 433 493	1 698 649
Kortsiktig gjeld	-604 624	-644 764
C. Disponible midler	1 828 869	1 053 885

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	5 324 254	5 239 092	5 469 654	5 180 036
Leie forretningslokaler	1	431 236	296 930	376 932	343 000
Sum driftsinntekt		5 755 490	5 536 022	5 846 586	5 523 036
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	9 500	22 482	15 000	0
Sum driftsinntekt		9 500	22 482	15 000	0
Sum inntekt		5 764 990	5 558 504	5 861 586	5 523 036
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	501 472	501 472	502 000	492 000
Driftskostnad					
Energikostnad		80 773	154 230	172 000	172 000
Kostnad eiendom/lokale	4	702 517	704 873	676 000	697 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	869 508	809 549	872 510	879 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	30 492	21 144	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	112 882	403 908	198 000	173 000
Revisjonshonorar	9	9 462	9 364	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		148 374	144 054	148 000	152 000
Andre honorar	10	18 751	1 779	2 000	4 000
Kontorkostnad		339 887	67 620	10 000	354 000
TV/bredbånd		29 184	421 414	367 104	30 000
Kontingent og gave		0	415	2 000	2 000
Forsikring		488 346	436 026	488 352	546 950
Andre kostnader	11	10 507	16 738	17 000	11 000
Sum kostnad		3 575 980	3 926 412	3 713 166	3 772 150
DRIFTSRESULTAT		2 189 010	1 632 092	2 148 420	1 750 886
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 567	7 937	0	0
Rentekostnad		489 008	612 616	643 551	372 713
Netto finansposter		484 441	604 680	643 551	372 713
Årsresultat		1 704 569	1 027 412	1 504 869	1 378 173
Overført til/fra annen egenkapital		1 704 569	1 027 412	0	0
Sum overføringer		1 704 569	1 027 412	0	0



Balanse 2020 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 237 061	4 627 872
Andre fellesanlegg	12	137 913	137 913
Andre driftsmidler	12	793 184	903 846
Sum anleggsmidler		5 168 159	5 669 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		67 929	67 632
Kundefordringer		3 434	19
Andre kortsiktige fordringer	13	11 658	23 755
Forskuddsbetalte kostnader		603 951	544 333
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 746 521	1 062 910
Sum omløpsmidler		2 433 493	1 698 649
SUM EIENDELER		7 601 652	7 368 280

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr 921306792



Balanse 2020 Majorstuen Leiegarde AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 877 908	-16 582 477
Sum opptjent egenkapital		-14 877 908	-16 582 477
Sum egenkapital	17	-14 773 908	-16 478 477
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	21 770 936	23 201 993
Sum langsiktig gjeld		21 770 936	23 201 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		7 404	53 000
Leverandørgjeld		588 528	565 262
Påløpne renter		2 082	4 687
Annen kortsiktig gjeld	15	6 611	21 814
Sum kortsiktig gjeld		604 624	644 764
Sum gjeld		22 375 560	23 846 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 601 652	7 368 280
Pantstillelser	16	21 770 936	23 201 993
Sted: _____	Dato: _____		

Tobias Ringstad
Styreleder

Ole Joakim Lydersen
Styremedlem

Monica Fredriksen
Styremedlem

Anette Aaeng Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2020	2019
3600 Husleieinntekter	3 403 020	3 241 356
3650 Innkrevde felleskostn. renter	514 034	558 516
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 407 200	1 439 220
3605 Leie forretningslokaler	431 236	296 930
Sum	5 755 490	5 536 022

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	0	4 032
3957 Nøkkelsalg	0	550
3990 Andre driftsinntekter	5 100	15 300
3999 Andre inntekter	4 400	2 600
Sum	9 500	22 482

Konto 3990 gjelder innbetaling fra beboere vedrørende dugnad.
Konto 3999 gjelder innbetaling fra beboere vedrørende parsellhage.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

Antall årsverk sysselsatt 0.

Majorstuens leiegaard AS er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	283 988	276 167
6341 Brannalarm	155 042	148 744
6360 Annet renhold	6 900	0
6361 Fast renhold	204 051	233 933
6362 Skadedyrutryddelse	19 910	17 803
6390 Andre driftskostnader	0	3 360
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	6 986
6392 Containerleie/tømming	28 655	17 881
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 972	0
Sum	702 517	704 873

Konto 6360 gjelder støvsuging april til oktober.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegaarde AS

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	869 508	809 549
Sum	869 508	809 549

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Gjelder lisens Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 235	1 754
6540 Inventar	4 246	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	18 130	14 287
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 192	5 033
6552 Driftsmateriell	1 689	70
Sum	30 492	21 144

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	9 922	10 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 592	7 387
6616 Vedlikehold vaskeri	6 080	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 335	339 590
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 807	4 106
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 443	2 173
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 542
6644 Fasade/balkonger	0	2 700
6648 Vedlikehold dører og porter	2 703	19 732
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	45 000	1 428
Sum	112 882	403 908

Konto 6613 gjelder beskjæring og bortkjøring av hagavfall og løv og fjerning av stål og betong fra gressplen.

Konto 6621 gjelder reparasjon av porttelefonanlegg.

Konto 6692 gjelder diverse reparasjoner utført av Marmotec.

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



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	9 462	9 364
Sum	9 462	9 364

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 307	1 779
6720 Juridisk honorar	7 444	0
Sum	18 751	1 779

Konto 6714 gjelder kostnader for viderefakturering av eiendomsskatt for 2019/2020 og utsendelse av varsel.
Konto 6720 gjelder bistand fra Codex Advokat Oslo.

Note 11 - Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	5 520
7719 Møter, div. styret	0	5 395
7770 Betalingskostnader	1 194	1 168
7772 Omkostninger inkasso	70	1 313
7773 Omkostninger innkreving	9 245	3 293
7790 Andre kostnader	1	50
7795 Husleietap	-3	-1
Sum	10 507	16 738

Konto 7790 gjelder ørediff ved reskontrorydding.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg	Boligeiendom	Rehabilitering	Søppelhus til containere	Brannalarm-anlegg	Brannalarm-anl del 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	161 550	328 956	14 389 785	137 913	1 393 988	104 388
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	161 550	328 956	14 389 785	137 913	1 393 988	104 388
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	159 755	0	10 481 680	0	658 271	48 714
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 795	328 956	3 908 105	137 913	735 716	55 673
Årets avskrivninger :	10 770	0	390 810	0	92 932	6 959
Anskaffelsesår :	2006	1916	1991	2013	2013	2014
Antatt levetid i år :	15		40		15	15

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP586811.
Bygget er fra år 1916.

Boligselskapet eier tomten. Tomtens areal er 8 090 kvm. G.nr 46, b.nr. 15, og utgjør kr. 59 212 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 275	21 226
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 383	2 529
Sum	11 658	23 755

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2020 som blir utbetalt i 2021 og viderefakturering av utrykning brannalarm som blir gjort i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduene i boligselskapet	Rehabilitering av dører		refinansiert lånenr 1212.67.22506 og vedlikehold
Lånenummer:	12132166070	12132311593	12117135789	12139324968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2009	2019
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2045	30.09.2024	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	6 000 000	8 197 815	4 197 000
Lånesaldo 01.01:	10 535 453	5 429 670	3 039 870	4 197 000
Avdrag i perioden:	406 959	160 490	615 881	247 728
Lånesaldo 31.12:	10 128 495	5 269 180	2 423 989	3 949 272
Saldo 5 år frem i tid:	7 917 737	4 390 901	0	3 033 481

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117135789	1	31 811	31 811
	26	25 449	661 674
	90	19 087	1 717 830
	1	12 724	12 724
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132166070	1	131 288	131 288
	2	120 796	241 592
	1	120 444	120 444
	1	120 247	120 247
	1	119 973	119 973
	1	119 079	119 079
	1	118 870	118 870
	1	112 995	112 995
	1	111 539	111 539
	1	110 991	110 991
	1	106 057	106 057
	1	99 782	99 782
	1	93 486	93 486
	1	92 389	92 389
	1	91 134	91 134
	1	90 214	90 214
	1	90 206	90 206
	1	90 037	90 037
	1	89 977	89 977
	2	89 657	179 314
	1	89 381	89 381
	1	89 108	89 108
	1	88 986	88 986
	1	88 938	88 938
	1	88 834	88 834
	1	88 664	88 664
	1	88 559	88 559



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

3	88 558	265 674
1	88 424	88 424
1	88 390	88 390
1	87 878	87 878
1	87 664	87 664
2	87 604	175 208
1	86 081	86 081
1	86 060	86 060
1	85 797	85 797
1	85 694	85 694
1	84 699	84 699
1	84 639	84 639
1	84 597	84 597
1	84 424	84 424
1	84 322	84 322
2	84 161	168 322
2	84 031	168 062
3	83 968	251 904
1	83 876	83 876
1	83 774	83 774
1	80 630	80 630
1	79 646	79 646
1	78 238	78 238
1	78 162	78 162
1	77 887	77 887
1	77 613	77 613
1	77 462	77 462
1	77 296	77 296
1	77 145	77 145
1	77 140	77 140
1	77 064	77 064
1	76 928	76 928
1	76 653	76 653
1	76 311	76 311
2	76 241	152 482
1	76 105	76 105
1	76 001	76 001
1	75 934	75 934
1	75 707	75 707
1	75 556	75 556
1	75 007	75 007
2	74 837	149 674
1	74 657	74 657
1	73 921	73 921
1	72 977	72 977
1	71 879	71 879
1	70 786	70 786
1	68 150	68 150
2	67 961	135 922
1	67 687	67 687
1	67 510	67 510
1	67 471	67 471
1	67 249	67 249

820 Majorstuen Leiegarde AS Org. nr. 921306792



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

	1	67 101	67 101
	2	66 864	133 728
	1	62 643	62 643
	1	62 332	62 332
	1	62 153	62 153
	3	62 094	186 282
	1	61 857	61 857
	1	61 845	61 845
	1	61 837	61 837
	1	61 604	61 604
	1	61 455	61 455
	1	61 383	61 383
	1	61 382	61 382
	2	61 330	122 660
	1	61 055	61 055
	2	60 781	121 562
	1	60 747	60 747
	1	60 232	60 232
	1	59 960	59 960
	4	59 958	239 832
	1	59 924	59 924
	2	59 650	119 300
	1	59 376	59 376
	1	59 101	59 101
	1	57 111	57 111
	1	50 887	50 887
	1	40 721	40 721
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132311593	12	63 029	756 348
	4	60 167	240 668
	10	59 618	596 180
	1	56 076	56 076
	1	51 122	51 122
	1	46 185	46 185
	10	42 643	426 430
	4	41 655	166 620
	38	39 102	1 485 876
	4	38 663	154 652
	26	38 114	990 964
	1	35 918	35 918
	3	18 944	56 832
	2	17 956	35 912
	11	15 401	169 411
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139324968	1	47 467	47 467
	31	37 974	1 177 194
	95	28 480	2 705 600
	1	18 987	18 987



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Langsiktig gjeld

Lån nr 12117135789 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2009 til refinansiering av lån 90668821730 i Fokus bank. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2024.

Lån nr 12132166070 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2016 for utskifting av vinduer i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2040.

Lån nr 12132311593 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2016 for rehabilitering av dører i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2045.

Lån nr 12139324968 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2019 for refinansiering av lån 12126722506 og diverse vedlikehold i boligselskapet. Annuitetslån med 4 terminer i året. Flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2039.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	14 878
2979 Andre forskudd	0	325
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 611	6 611
Sum	6 611	21 814

Konto 2990 gjelder tilbakebetalt eiendomsskatt for 2016/2017 som ikke er utbetalt.

Note 16 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført langsiktig gjeld	21 770 936	23 201 993
Boligselskapets pantesikrede gjeld	21 770 936	23 201 993
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 374 974	4 765 785

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Majorstuen Leiegarde AS

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	104 000	0	104 000
Sum innskutt egenkapital	104 000	0	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-16 582 477	1 704 569	-14 877 908
Sum opptjent egenkapital	-16 582 477	1 704 569	-14 877 908
Sum egenkapital	-16 478 477	1 704 569	-14 773 908

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Majorstuen Leiegarde AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Majorstuen Leiegarde AS

Styreleder	Tobias Ringstad (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Monica Fredriksen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Ole Joakim Lydersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Anette Aaeng Kristiansen (sign.)	15.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Majorstuen Leiegarde AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Majorstuen Leiegarde AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 704 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Majorstuen Leiegarde AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor