



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 796 373
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORSTUVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 53A
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Magnus Asp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 22.04.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		708 180	650 174
Sum inntekter		708 180	650 174
Kostnader			
Varekostnad			34 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 000	160 000
Annen driftskostnad	1	143 592	88 443
Sum kostnader		303 592	282 898
Driftsresultat		404 588	367 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	108
Sum finansinntekter		340	108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	91 456	
Annen rentekostnad		321 138	425 174
Annen finanskostnad		140	67
Sum finanskostnader		412 734	425 241
Netto finans		-412 394	-425 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 806	-57 858
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 806	-57 858
Årsresultat		-7 806	-57 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 806	-57 858
Totalresultat		-7 806	-57 858
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 806	-57 858



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer	5	-7 806	-57 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 960 000	9 120 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		8 960 000	9 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		12 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			12 300
Sum anleggsmidler		8 960 000	9 132 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			8 000
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 827	154 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 827	154 304
Sum omløpsmidler		139 827	162 304
SUM EIENDELER		9 099 827	9 294 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		194 549	186 743
Sum opptjent egenkapital		-194 549	-186 743
Sum egenkapital		-164 549	-156 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 249 345	
Øvrig langsiktig gjeld			627 519
Sum annen langsiktig gjeld		9 249 345	9 427 519
Sum langsiktig gjeld		9 249 345	9 427 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 518	
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		4 437	23 827
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		3 076	
Sum kortsiktig gjeld		15 031	23 827
Sum gjeld		9 264 376	9 451 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 099 827	9 294 604



Årsregnskap 2017
Majorstuveien 35 AS



Resultatregnskap

Majorstuveien 35 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter		708 180	650 174
Sum driftsinntekter		708 180	650 174
Varekostnad		0	34 455
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 000	160 000
Annen driftskostnad	1	143 592	88 443
Sum driftskostnader		303 592	282 898
Driftsresultat		404 588	367 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	91 456	0
Annen rentekostnad		321 138	425 174
Annen finanskostnad		140	67
Resultat av finansposter		-412 394	-425 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 806	-57 858
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-7 806	-57 858
Overføringer			
Overført til udekket tap		7 806	57 858
Sum overføringer	5	-7 806	-57 858



Balanse
Majorstuveien 35 AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 960 000	9 120 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 960 000</u>	<u>9 120 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	12 300
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>12 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 960 000</u>	<u>9 132 300</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 827	154 304
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>139 827</u>	<u>154 304</u>
Sum omløpsmidler		<u>139 827</u>	<u>162 304</u>
Sum eiendeler		<u>9 099 827</u>	<u>9 294 604</u>



Balanse
Majorstuveien 35 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-194 549	-186 743
Sum opptjent egenkapital		<u>-194 549</u>	<u>-186 743</u>
Sum egenkapital		<u>-164 549</u>	<u>-156 743</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 249 345	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	627 519
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 249 345</u>	<u>9 427 519</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 518	0
Skyldig offentlige avgifter		4 437	23 827
Annen kortsiktig gjeld		3 076	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 031</u>	<u>23 827</u>
Sum gjeld		<u>9 264 376</u>	<u>9 451 346</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 099 827</u>	<u>9 294 604</u>

Osto, 16. 10. 2018
Styret i Majorstuveien 35 AS

Magnus Asp
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 9 976,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	3 576
Andre tjenester	6 400
Sum honorar til revisor	9 976

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 806	-57 858
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-160 258	-260 487
Skattepliktig inntekt	-168 064	-318 345
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	920 316	752 058	-168 258
Fordringer	0	8 000	8 000
Sum	920 316	760 058	-160 258
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 086 330	-918 266	168 064
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	166 014	158 208	-7 806
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Fast teknisk inst.	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 362 483	3 029 460	1 000 000	9 391 943
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 362 483	3 029 460	1 000 000	9 391 943
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-262 483	-169 460	0	-431 943
Balanseført verdi 31.12	5 100 000	2 860 000	1 000 000	8 960 000
Årets avskrivninger	-100 000	-60 000	0	-160 000
Avskrivningsssats	2 %	2 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	50 år		

Det har ikke vært endring av avskrivningsplan i regnskapsåret.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Asp Eiendom AS		30	100 %
Sum		30	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Majorstuveien 35 AS er datterselskap av Asp Eiendom AS, som utarbeider konsernregnskap, der Majorstuveien 35 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Østre Aker vei 215, 0975 Oslo.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-186 743	-156 743
Årets resultat		-7 806	-7 806
Pr 31.12	30 000	-194 549	-164 549



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fordring Asp Eiendom AS	0	12 300
Gjeld	2017	2016
Gjeld Asp Eiendom AS	-9 249 345	0
Gjeld	2017	2016
Rentekostnader til Asp Eiendom AS	91 456	0



BDO AS
Balder Allé 2
2060 Gardermoen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Majorstuveien 35 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Majorstuveien 35 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Gardermoen, 19. april 2018
BDO AS

Kristen Elstad
Statsautorisert revisor

Perimeo Dokumentnrøkkref: V8WYE-TPELS-66AWX-6EZWO-4S4M-BZA2F

Uavhengig revisors beretning 2017 Majorstuveien 35 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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."

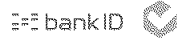
Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 77.88.84.98

2018-04-19 14:43:19Z



Penneo Dokumentnr: V8WYE-IPELS-66AWX-6EZM6-4IS4M-8ZA2F

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>