



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		94 200	69 000
Sum inntekter		94 200	69 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		91 491	82 197
Sum kostnader		91 491	82 197
Driftsresultat		2 709	-13 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 753	-13 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 753	-13 197
Årsresultat		2 753	-13 197
Totalresultat		2 753	-13 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 753	-13 197
Sum overføringer og disponeringer		2 753	-13 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 719	19 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 719	19 966
Sum omløpsmidler		16 719	19 966
SUM EIENDELER		342 969	346 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		43 281	46 034
Sum opptjent egenkapital		-43 281	-46 034
Sum egenkapital		56 719	53 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		286 250	286 250
Sum annen langsiktig gjeld		286 250	286 250
Sum langsiktig gjeld		286 250	286 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 000
Sum kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum gjeld		286 250	292 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 969	346 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512816

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		94 200	69 000
Sum inntekter		94 200	69 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		91 491	82 197
Sum kostnader		91 491	82 197
Driftsresultat		2 709	-13 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 753	-13 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 753	-13 197
Årsresultat		2 753	-13 197
Totalresultat		2 753	-13 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 753	-13 197
Sum overføringer og disponeringer		2 753	-13 197



Organisasjonsnr: 934 676 548
AS MAJORSTUVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		16 719	19 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 719	19 966

Sum omløpsmidler		16 719	19 966
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		342 969	346 216
----------------------	--	----------------	----------------

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		43 281	46 034



Sum opptjent egenkapital	-43 281	-46 034
Sum egenkapital	56 719	53 966
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	286 250	286 250
Sum annen langsiktig gjeld	286 250	286 250
Sum langsiktig gjeld	286 250	286 250
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 000
Sum kortsiktig gjeld	0	6 000
Sum gjeld	286 250	292 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	342 969	346 216



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 2023

0321 Majorstuvn. 11 A/S





Til aksjonærene i Majorstuvn. 11 A/S

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 15. juni 2023 kl. 18.00 i
Holmboes Gate 7 B**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Majorstuvn. 11 A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Majorstuvn. 11 A/S
avholdes torsdag 15. juni 2023 kl. 18.00 i Holmboes gate 7 B.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 06.06.2023
Styret i Majorstuvn. 11 A/S

Angelica Gjestrum

Gerd Haugen

Harald Rokke



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.

Aksjonærforhold

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

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

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

Møter

Styret har i styreperioden 2022-2023 gjennomført et styremøte; et regnskapsmøte. Videre har styret hatt fortløpende dialog gjennom året og mot gjennomføring av årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 16 719.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000 til felling og planting av ett tre.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht brev til styret av 30.11.2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Andre inntekter	2	94 200	69 000	94 200	103 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		94 200	69 000	94 200	103 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-16 040	-15 645	-16 100	-16 840
Konsulenthonorar	3	-330	-8 575	-1 400	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-22 500	-6 163	-24 000	-30 000
Kommunale avgifter	5	-36 207	-36 207	-36 300	-36 300
Andre driftskostnader	6	-16 414	-15 608	-16 400	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-91 491	-82 197	-94 200	-103 140
DRIFTSRESULTAT		2 709	-13 197	0	-140
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	44	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44	0	0	0
Ordinært resultat før skatt		2 753	-13 197	0	-140
Skattekostnad	8	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		2 753	-13 197	0	-140
Overføringer:					
Udekket tap		0	-13 197		
Reduksjon udekket tap		2 753	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		326 250	326 250
SUM ANLEGGSMIDLER		326 250	326 250
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		16 719	19 966
SUM OMLØPSMIDLER		16 719	19 966
SUM EIENDELER		342 969	346 216
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Udekket tap	10	-43 281	-46 034
SUM EGENKAPITAL		56 719	53 966
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	11	286 250	286 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		286 250	286 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	6 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 969	346 216
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.06.2023
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 KLASIFISERING 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 midlertidige 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**

AS Balkeby, drift	65 940
AS Majorstuveien 13, drift	11 304
Majorstuveien 9, drift	16 956
SUM ANDRE INNTEKTER	94 200

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-330
SUM KONSULENTHONORAR	-330

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 500

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 207
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-36 207

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-14 367
Bank- og kortgebyr	-2 046
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 414

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	44
SUM FINANSINNTEKTER	44

NOTE: 8**SKATTEKOSTNAD****Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	2 753
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skatteforskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt	2 753

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2022	Endring
Underskudd til framføring	-46 034	-43 281	2 753
Sum midlertidige forskjeller	-46 034	-43 281	2 753
Utsatt skattefordel	-10 127 22%	-9 522 22%	606

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad

Betalbar skatt	2 753
Endring utsatt skatt	-2 753
Årets skattekostnad	0

NOTE: 9**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: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

NOTE: 11**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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



FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL VALG:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Angelica Gjestrum Holmboes gt. 7 B

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Harald Rokke Majorstuvn. 13 A

Gerd Haugen Majorstuvn 9 C.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mathias Emil Hager Holmboes gt. 7 A

2. Else Leth Majorstuvn. 13 B

3. Kristian Backer-Owe Majorstuvn 9



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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