



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 988 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 30.04.2025

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, 28.05.2025



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		812 671	706 540
Sum inntekter		812 671	706 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		870 028	653 613
Sum kostnader		904 258	687 843
Driftsresultat		-91 587	18 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 311	12 297
Sum finansinntekter		12 311	12 297
Annen finanskostnad		110 270	87 503
Sum finanskostnader		110 270	87 503
Netto finans		-97 960	-75 206
Resultat før skattekostnad		-189 547	-56 509
Årsresultat		-189 547	-56 509
Totalresultat		-189 547	-56 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 547	-56 509
Sum overføringer og disponeringer		-189 547	-56 509



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		5 416 402	5 416 402
Sum varige driftsmidler		5 416 402	5 416 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 006	24 143
Andre fordringer		63 803	69 394
Sum fordringer		70 809	93 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 582	37 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 582	37 221
Sum omløpsmidler		109 390	130 758
SUM EIENDELER		5 525 792	5 547 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 827 556	2 017 102
Sum opptjent egenkapital		1 827 556	2 017 102
Sum egenkapital		1 828 756	2 018 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 790 848	1 632 870
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 638 048	3 480 070
Sum langsiktig gjeld		3 638 048	3 480 070
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		597	546
Leverandørgjeld		41 861	31 761
Annen kortsiktig gjeld		16 531	16 481
Sum kortsiktig gjeld		58 989	48 788
Sum gjeld		3 697 037	3 528 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 525 792	5 547 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431449

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 988 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 30.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		812 671	706 540
Sum inntekter		812 671	706 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		870 028	653 613
Sum kostnader		904 258	687 843
Driftsresultat		-91 587	18 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 311	12 297
Sum finansinntekter		12 311	12 297
Annen finanskostnad		110 270	87 503
Sum finanskostnader		110 270	87 503
Netto finans		-97 960	-75 206
Resultat før skattekostnad		-189 547	-56 509
Årsresultat		-189 547	-56 509
Totalresultat		-189 547	-56 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 547	-56 509
Sum overføringer og disponeringer		-189 547	-56 509



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

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			
Sum varige driftsmidler		5 416 402	5 416 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 006	24 143
Andre fordringer		63 803	69 394
Sum fordringer		70 809	93 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 582	37 221
Sum omløpsmidler		109 390	130 758
SUM EIENDELER		5 525 792	5 547 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 827 556	2 017 102
Sum opptjent egenkapital	1 827 556	2 017 102
Sum egenkapital	1 828 756	2 018 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 790 848	1 632 870
Øvrig langsiktig gjeld	1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 638 048	3 480 070
Sum langsiktig gjeld	3 638 048	3 480 070
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	597	546
Leverandørgjeld	41 861	31 761
Annen kortsiktig gjeld	16 531	16 481
Sum kortsiktig gjeld	58 989	48 788
Sum gjeld	3 697 037	3 528 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 525 792	5 547 160



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5786

BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

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:

30. april 2025 kl. 18:00, Bakgården.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av skur og sykkelparkering i bakgård
8. Gi oppgangene et visuelt løft
9. Vurdering og reparasjon av sprekker og setningsskader i fasadene
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2



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

Andreas Flataker (Rådgiver i Obos)

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 foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.



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 at årets resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets resultat føres mot egenkapitalen)

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5786 Borettslaget Nye Magnus Gate 2.pdf
- 3. Årsrapport 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



Sak 7

Oppgradering av skur og sykkelparkering i bakgård

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Skuret i bakgården har behov for vedlikehold. Fordi det er flere beboere som har fått barn er det også økt behov for oppbevaring av barnevogner under tak.

I tillegg har det lenge vært ønske om flere sykkelparkeringer under tak.

Borettslaget har ikke avsatt midler til dette, så en oppgradering vil måtte dekkes inn med økt lån, som kan føre til økte felleskostnader.

Styrets innstilling

Styret mener det er behov for å oppgradere skuret, samt legge til rette for flere sykkelparkeringer, og foreslår derfor å hente inn konkrete tilbud på dette.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tre tilbud på nytt skur og sykkelparkering. Tilbudene presenteres på en ekstraordinær generalforsamling.

Sak 8

Gi oppgangene et visuelt løft

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er mange år siden oppgangene har blitt malt, og et nytt strøk maling, i oppgraderte farge(r), vil kunne være et løft for borettslaget. Styret ønsker derfor å undersøke om det er interesse for å gjennomføre et slikt tiltak.

Oppgangene er jo det første man møter, og kan derfor bidra til et godt førsteinntrykk.

Styret ønsker å hente inn tilbud på maling av oppgangene. Dette gjelder maling av vegger, dører og karmen, men ikke gulv og trapp. Vi ser for oss en enkel overflateoppussing. Vi håper at utgiftene på dette ikke trenger å være veldig høye.

Borettslaget har ikke avsatt midler til dette, så en evt. oppussing av oppgangen vil måtte dekkes inn med økt lån, som kan føre til økte felleskostnader.

Styrets innstilling

Styret foreslår, dersom årsmøtet ønsker det, å hente inn tilbud på maling av oppganger.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tre tilbud på maling av oppganger. Tilbudene presenteres på en ekstraordinær generalforsamling.



Sak 9

Vurdering og reparasjon av sprekker og setningsskader i fasadene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sprekker og setningsskader har rammet fasadene. Det kan føre til kostbare reparasjoner om de ikke utbedres i tide. Borettslaget har ikke avsatt midler til dette, så en oppgradering vil måtte dekkes inn med økt lån, som kan føre til økte felleskostnader.

Styrets innstilling

Styret mener det er behov for å vurdere og reparere skadene, og foreslår derfor å hente inn tilbud på dette.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tilbud på vurdering og reparasjon av sprekker og setningsskadene i murene mot Magnus gate og mot bakgården. Tilbudene presenteres på en ekstraordinær generalforsamling.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torkel Skjolden

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeborg Skomedal Torvanger
- Uwe Ziebarth

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

- Malin Sundby Revaa



BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2 ORG.NR. 957 988 032, KUNDENR. 5786

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		81 970	204 198
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-189 547	-56 509
Tillegg for nye langsiktige lån	14	1 822 602	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 664 624	-65 719
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-31 569	-122 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 401	81 970
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		109 390	130 758
Kortsiktig gjeld		-58 989	-48 788
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 401	81 970



BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2 ORG.NR. 957 988 032, KUNDENR. 5786

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	761 305	702 280	761 000	801 633
Vaskeri		4 115	0	3 000	3 000
Andre inntekter	3	47 251	4 260	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		812 671	706 540	764 000	804 633
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 817	-13 983	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-62 780	-61 280	-64 957	-68 000
Konsulenthonorar	7	-20 419	-4 450	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-372 815	-136 958	-71 000	-72 000
Forsikringer		-97 284	-129 250	-108 743	-130 000
Kommunale avgifter	9	-178 330	-160 301	-177 556	-199 320
Energi/fyring		-52 708	-49 666	-65 550	-66 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 394	-66 109	-60 000	-62 000
Andre driftskostnader	10	-7 479	-31 616	-12 000	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-904 258	-687 843	-606 306	-656 320
DRIFTSRESULTAT		-91 587	18 697	157 694	148 313
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 311	12 297	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-110 270	-87 503	-98 000	-108 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 960	-75 206	-88 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		-189 547	-56 509	69 694	50 313
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-189 547	-56 509		



BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2 ORG.NR. 957 988 032, KUNDENR. 5786

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 416 402	5 416 402
SUM ANLEGGSMIDLER		5 416 402	5 416 402
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 006	24 143
Forskuddsbetalte kostnader		63 803	69 394
Driftskonto OBOS-banken		27 687	37 221
Sparekonto OBOS-banken		10 895	0
SUM OMLØPSMIDLER		109 390	130 758
SUM EIENDELER		5 525 792	5 547 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 827 556	2 017 102
SUM EGENKAPITAL		1 828 756	2 018 302
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 790 848	1 632 870
Borettsinnskudd	15	1 847 200	1 847 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 638 048	3 480 070
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 531	16 481
Leverandørgjeld		41 861	31 761
Påløpte renter		597	546
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 989	48 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 525 792	5 547 160
Pantstillelse	16	3 847 200	3 847 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Malin Sundby Revaa

Uwe Ziebarth

Ingeborg S. Torvanger

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	761 004
Eiendomsskatt 1.kvartal	75
Eiendomsskatt 2.kvartal	75
Eiendomsskatt 3.kvartal	75
Eiendomsskatt 4.kvartal	75
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	761 305

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyrer	276
Gjensidige forsikringsoppgjør	46 975
SUM ANDRE INNETEKTER	47 251

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 817.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 419
Andre konsulentonorarer	-12 000
SUM KONSULENTHONORAR	-20 419

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-291 813
Drift/vedlikehold elektro	-21 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 089
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 865
Kostnader dugnader	-7 253
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-372 815

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-301
Vann- og avløpsavgift	-97 231
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 330

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 593
Andre kontorkostnader	-555
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 199
Øreavrunding	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 479

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 789
Renter av driftskonto i OBOS-banken	510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	906
SUM FINANSINNTEKTER	12 311

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-32 500
Renter og gebyr på lån i Obos banken	-77 770
SUM FINANSKOSTNADER	-110 270

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	5 416 402
SUM BYGNINGER	5 416 402

Gnr.231/bnr.279

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,35 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-1 950 000	
Nedbetalt tidligere	317 130	
Nedbetalt i år	1 632 870	
		0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2024	-1 822 602	
Nedbetalt i år	31 754	
		-1 790 848
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 790 848

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 847 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 847 200

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 847 200
Pantelån	1 790 848
TOTALT	3 638 048

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 416 402
TOTALT	5 416 402

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og 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 borettslaget 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 Dokumenttrøkket: 1BMJ7-MSU7W-6ALUV-4E8ZL-EECBG-M1CM3



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 18:59:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBMJ7-MSU7W-6ALUV-4E8ZL-EEC8C-M1CM3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller [6786 Borattnesletta Nye Magnus Gate 2.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsrapport for Magnus' gate 2cd

for perioden 2024/2025

Dette er en årsrapport som oppsummerer styrearbeidet i Magnus' gate 2cd. Styret har i perioden bestått av Uwe Ziebarth, Ingeborg Skomedal Torvanger og Malin Sundby Revaa. Samt Stian Dahle Jakobsen som vara.

Styret har i perioden hatt månedlige møter. Her har vi diskutert aktuelle saker og problemstillinger, samt fordelt oppgaver til neste møte.

Saker styret har jobbet med i perioden:

- Ny oppmåling av boareal og saksgrunnlag for ny fordeling av felleskostnader
- Beskjæring av trær i bakgård, og vedlikeholdsplan for bevaring fremover
- Behandlet søknad om bruksoverlatelse (utleie av leilighet)
- Budsjett for 2025
- Låsesmed har justert dør i D-oppgangen

Vedlikeholdsarbeid som har blitt gjennomført i perioden:

- Fjernet mose og rust fra glassbaldakin (over døren) på oppgang C
- Justert dørpumpe inngangsdør oppgang D
- Nedløpsrør, gått over med maling
- Tett takrenne er fikset

Andre ting som har skjedd i perioden:

- Gjennomført to dugnader og felles søppelhenting
- Brannkontroll gjennomført i alle leiligheter
- Felles innkjøp av nye brannslukkere
- Leilighet D4V ble solgt 300 000 over takst
- Karoline Harsheim og Dorthe Brubak Borgen er ønsket velkommen som nye beboere i borettslaget

Kommentarer til regnskapet

Styret kjenner seg igjen i resultatregnskapet som er lagt frem. Borettslaget tok opp lån for å skifte ut vinduer og terassedør i C5, og derfor er årsresultatet i minus.

Her er kommentarer på avvikene mellom budsjett og regnskap.

- De økte kostnadene knyttet til konsulentonorar kommer av den nye arealoppmålingen.
- De økte drift og vedlikeholdskostnadene kommer av utskiftningen av vinduer og terassedør i C5. I tillegg måtte vi bytte varmekabler i takrennene ved hovedinngangen. Det var også tett takløp ved C-oppgangen som måtte fikses. De to siste tingene var uforutsette hendelser, som måtte rettes opp i.
- De økte kostnadene knyttet til TV-anlegg er prisjustering fra Telia.

Planer styret har for den neste perioden:

- Gjennomføre Radon-måling (må gjøres bestemte perioder av året)
- Følge opp setningsskader i bygget
- Hente inn tilbud på nytt skur og utvidet sykkelparkering
- Hente inn tilbud på maling av oppganger



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 5786 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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: oeef@obos.no

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