



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Håvard Reitlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 588 864 | 492 614 |
| Sum inntekter | | 588 864 | 492 614 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -3 423 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | -227 147 | -118 662 |
| Sum kostnader | | -230 568 | -118 662 |
| Driftsresultat | | 358 296 | 373 952 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 767 | 72 |
| Sum finanskostnader | | -477 002 | -332 416 |
| Netto finans | | -476 235 | -332 343 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -117 939 | 41 609 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 819 434 | 611 276 |
| Årsresultat | 10,13 | -117 939 | 41 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -117 940 | 41 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -117 940 | 41 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,14 | 21 720 000 | 21 720 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 720 000 | 21 720 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 720 000 | 21 720 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 295 | 26 247 |
| Andre fordringer | 11 | 763 | 68 |
| Sum fordringer | | 17 058 | 26 315 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 40 131 | 137 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 57 189 | 163 920 |
| Sum omløpsmidler | | 57 189 | 163 920 |
| SUM EIENDELER | | 21 777 189 | 21 883 920 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | -2 377 | 115 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 377 | 115 563 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -2 377 | 115 563 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 15 206 391 | 15 206 538 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 6 516 000 | 6 516 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 722 391 | 21 722 538 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 722 391 | 21 722 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 339 | 27 484 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 835 | 18 335 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 174 | 45 819 |
| Sum gjeld | | 21 779 565 | 21 768 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 777 189 | 21 883 920 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 21 722 391 | 21 722 538 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336663

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Håvard Reitlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 588 864 | 492 614 |
| Sum inntekter | | 588 864 | 492 614 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -3 423 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -227 147 | -118 662 |
| Sum kostnader | | -230 568 | -118 662 |
| Driftsresultat | | 358 296 | 373 952 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 767 | 72 |
| Sum finanskostnader | | -477 002 | -332 416 |
| Netto finans | | -476 235 | -332 343 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -117 939 | 41 609 |
| Årsresultat | 10,13 | -117 939 | 41 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -117 940 | 41 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -117 940 | 41 609 |



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,14 | 21 720 000 | 21 720 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 720 000 | 21 720 000 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 21 720 000 | 21 720 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|--------|--------|
| Kundefordringer | | 16 295 | 26 247 |
| Andre fordringer | 11 | 763 | 68 |
| Sum fordringer | | 17 058 | 26 315 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|----|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 40 131 | 137 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 57 189 | 163 920 |

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 57 189 | 163 920 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 21 777 189 | 21 883 920 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|--------|---------|
| Annen egenkapital | 13 | -2 377 | 115 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 377 | 115 563 |

| | | | |
|-----------------|--|--------|---------|
| Sum egenkapital | | -2 377 | 115 563 |
|-----------------|--|--------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 15 206 391 | 15 206 538 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 6 516 000 | 6 516 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 722 391 | 21 722 538 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 722 391 | 21 722 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 339 | 27 484 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 835 | 18 335 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 174 | 45 819 |
| Sum gjeld | | 21 779 565 | 21 768 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 777 189 | 21 883 920 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 21 722 391 | 21 722 538 |



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 545 664 | 454 364 | 494 937 | 948 947 |
| Inntekter garasjer | | 10 800 | 9 900 | 10 800 | 10 800 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 32 400 | 28 350 | 28 800 | 28 800 |
| Sum driftsinntekter | | 588 864 | 492 614 | 534 537 | 988 547 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -423 | 0 | 0 | -423 |
| Styrehonorar | 2 | -3 000 | 0 | -3 000 | -3 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -35 088 | -30 794 | -28 346 | -41 515 |
| Eksterne honorar | 4 | -6 563 | -2 500 | -8 000 | -6 190 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -18 894 | -1 120 | -30 800 | -8 200 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -25 729 | -2 792 | -18 000 | -20 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -16 200 | -16 200 | -28 800 | -32 400 |
| Forsikring | 7 | -23 726 | -22 433 | -18 000 | -27 400 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -57 416 | -29 394 | -43 591 | -59 700 |
| Eiendomsavgifter | | -1 535 | -330 | 0 | 0 |
| Energi, felles | 8 | -8 220 | -5 282 | -10 000 | -9 550 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -33 776 | -7 817 | -3 000 | -3 000 |
| Sum driftskostnader | | -230 568 | -118 662 | -191 537 | -211 378 |
| DRIFTSRESULTAT | | 358 296 | 373 952 | 343 000 | 777 169 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 767 | 72 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | -477 002 | -332 416 | -343 000 | -766 647 |
| Netto finansposter | | -476 235 | -332 343 | -343 000 | -766 647 |
| Resultat før skattekostnad | | -117 939 | 41 609 | 0 | 10 522 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 | -117 939 | 41 609 | 0 | 10 522 |
| Disponering av totalresultat: | | -117 939 | 41 609 | 0 | 10 522 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 41 609 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -55 563 | 0 | 0 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -62 377 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 14 | 21 720 000 | 21 720 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 720 000 | 21 720 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 16 295 | 26 247 |
| Opptjente renter | 11 | 763 | 68 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 40 131 | 137 605 |
| Sum omløpsmidler | | 57 189 | 163 920 |
| SUM EIENDELER | | 21 777 189 | 21 883 920 |

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | -62 377 | 55 563 |
| Sum egenkapital | | -2 377 | 115 563 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 15 206 391 | 15 206 538 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 6 516 000 | 6 516 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 722 391 | 21 722 538 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 339 | 27 484 |
| Påløpte renter | | 32 229 | 16 642 |
| Påløpte kostnader | | 1 606 | 1 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 174 | 45 819 |
| Sum gjeld | | 21 779 565 | 21 768 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 14 | 21 722 391 | 21 722 538 |

Sted: _____, dato: _____

Håvard Reitlo
Leder

Jarle Reidar Aurstad
Styremedlem

Jorid Margareth Horsberg
Styremedlem

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 423 | 0 |
| Sum personalkostnader | 423 | 0 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|--------------|----------|
| Styrehonorar | 3 000 | 0 |

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 200 000 | 19 520 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 200 000 | 19 520 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bøkført verdi pr.31.12: | 2 200 000 | 19 520 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 563 | 2 500 |
| Sum eksterne honorarer | 6 563 | 2 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| Avtale om vintervedlikehold | 1 750 | 0 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 17 144 | 1 120 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 18 894 | 1 120 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Elektrikerarbeid | 7 889 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 7 496 | 0 |
| Ventilasjon | 3 891 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 1 457 | 0 |
| Nøkler, lås | 4 995 | 0 |
| Brannsikring | 0 | 2 792 |
| Sum vedlikehold | 25 729 | 2 792 |

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2022

Note 7 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|------------|--------|--------|
| Forsikring | 23 726 | 22 433 |

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 8 220 | 5 282 |
| Sum energikostnader | 8 220 | 5 282 |

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 24 950 | 1 699 |
| Gaver | 738 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 000 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 205 | 1 764 |
| Andre gebyrer | 292 | 55 |
| Tilskudd bomiljø | 3 591 | 0 |
| Tinglysningsgebyr | 0 | 4 300 |
| Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum andre driftsutgifter | 33 776 | 7 817 |



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 118 101 | 73 954 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -117 939 | 41 609 |
| Avdrag lån | -147 | 2 538 |
| Årets endring i disponible midler | -118 086 | 44 147 |
| Disponible midler i periodens slutt | 15 | 118 101 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 15 | 118 101 |

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 40 131 | 137 605 |
| Sum bankinnskudd | 40 131 | 137 605 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 115 563 | 73 954 |
| Andelskapital 01.01 | 60 000 | 60 000 |
| Andelskapital 31.12 | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 55 563 | 13 954 |
| Årets resultat | -117 939 | 41 609 |
| Annen egenkapital 31.12 | -62 377 | 55 563 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -2 377 | 115 563 |

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 6 andeler à kr 10 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 21 720 000 |
| Restgjeld 31.12 | 21 722 391 |

Pålydende pantstillelser var kr 22 016 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Aasen Sparebank |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 44841555799 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 4.60 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.02.2051 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 204 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 206 538 |
| Avdrag i perioden: | 147 |
| Lånesaldo 31.12: | 15 206 391 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 15 206 129 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841555799 | 2 | 2 786 438 | 5 572 876 |
| | 2 | 2 667 419 | 5 334 838 |
| | 1 | 2 205 347 | 2 205 347 |
| | 1 | 2 093 329 | 2 093 329 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44841555799 har første avdrag 01.01.2031 med kr 37 155

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| | 2 | 2 786 438 | 6 808 |
| | 2 | 2 667 419 | 6 518 |
| | 1 | 2 205 347 | 5 389 |
| | 1 | 2 093 329 | 5 115 |

Note 16 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 516 000 | 6 516 000 |
| Sum innskudd | 6 516 000 | 6 516 000 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Magnus den Godes veg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Magnus den Godes veg 2

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Håvard Reitlo (sign.) | 21.02.2023 |
| Styremedlem | Jarle Reidar Aurstad (sign.) | 20.02.2023 |
| Styremedlem | Jorid Margareth Horsberg (sign.) | 20.02.2023 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Magnus den Godes veg 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Magnus den Godes veg 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P083T-4EMC1-GZZ6S-2JJ8Z-6Y2LF-FL04E



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 06:54:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P083T-4EMC1-GZZG5-2J8Z-6Y2LF-FL04E

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>