



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 540	654 561
Sum inntekter		706 540	654 561
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	17 115
Annen driftskostnad		653 613	496 281
Sum kostnader		687 843	513 396
Driftsresultat		18 697	141 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 297	11 791
Sum finansinntekter		12 297	11 791
Annen finanskostnad		87 503	52 218
Sum finanskostnader		87 503	52 218
Netto finans		-75 206	-40 427
Resultat før skattekostnad		-56 509	100 739
Årsresultat		-56 509	0
Totalresultat		-56 509	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 509	
Sum overføringer og disponeringer		-56 509	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		24 143	9 690
Andre fordringer		69 394	76 918
Sum fordringer		93 537	86 608
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 221	177 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 221	177 242
Sum omløpsmidler		130 758	263 849
SUM EIENDELER		5 547 160	5 680 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 017 102	2 073 611
Sum opptjent egenkapital		2 017 102	2 073 611
Sum egenkapital		2 018 302	2 074 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 632 870	1 698 589
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 070	3 545 789
Sum langsiktig gjeld		3 480 070	3 545 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		546	405
Leverandørgjeld		31 761	29 727
Annen kortsiktig gjeld		16 481	29 519
Sum kortsiktig gjeld		48 788	59 652
Sum gjeld		3 528 858	3 605 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 547 160	5 680 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668991

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 540	654 561
Sum inntekter		706 540	654 561
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	17 115
Annen driftskostnad		653 613	496 281
Sum kostnader		687 843	513 396
Driftsresultat		18 697	141 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 297	11 791
Sum finansinntekter		12 297	11 791
Annen finanskostnad		87 503	52 218
Sum finanskostnader		87 503	52 218
Netto finans		-75 206	-40 427
Resultat før skattekostnad		-56 509	100 739
Årsresultat		-56 509	0
Totalresultat		-56 509	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 509	
Sum overføringer og disponeringer		-56 509	



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		24 143	9 690
Andre fordringer		69 394	76 918
Sum fordringer		93 537	86 608
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 221	177 242
Sum omløpsmidler		130 758	263 849
SUM EIENDELER		5 547 160	5 680 251
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	2 017 102	2 073 611
Sum opptjent egenkapital	2 017 102	2 073 611
Sum egenkapital	2 018 302	2 074 811
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 632 870	1 698 589
Øvrig langsiktig gjeld	1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 480 070	3 545 789
Sum langsiktig gjeld	3 480 070	3 545 789
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	546	405
Leverandørgjeld	31 761	29 727
Annen kortsiktig gjeld	16 481	29 519
Sum kortsiktig gjeld	48 788	59 652
Sum gjeld	3 528 858	3 605 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 547 160	5 680 251



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

13. mai 2024 kl. 18:00, I 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. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.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 kr.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Malin Sundby Revaa	Magnus Gate 2C - C1
Styremedlem	Ingeborg Skomedal Torvanger	Magnus Gate 2D - D3V
Styremedlem	Uwe Ziebarth	Magnus Gate 2C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Nye Magnus Gate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957988032, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 279

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nye Magnus Gate 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



2023 Årsrapport Borettslaget Magnus' gate 2 CD

Antall styremøter

Siden styret ble valgt på forrige generalforsamling har det vært månedlige styremøter.

Hovedsaker som har blitt diskutert/behandlet:

- Innbrudd i kjeller
- Innkjøp av ny vaskemaskin
- Hussoppkontroll
- Tett takrenne
- Brannkontroll
- Bytting av takvinduer og verandadør i C5
- Feil på varmekabel i takrenner
- Hovedport
- Klagebehandling av støy

Større vedlikeholdsprosjekter

Igangsatte prosjekter:

- Bytting av takvinduer og verandadør i C5
- Bytting av varmekabler i takrenner
- Opptetting av tett takløp (påstartet mai 2024)
- Justering av dørpumpe i oppgang C

Planlagte prosjekter:

- Det må gjøres en større jobb på hovedporten, vi har undersøkt ulike leverandører, men ikke landet på noe
- Ny oppmåling av alle leiligheter for å sørge for rettferdig fordeling av felleskostnader. Resultatet fra oppmålingen vil ikke medføre etteroppgjør.
- Undersøke mulighet for barnevognbokser, etter problemer med nåværende løsning.

Dialog med andre boligselskaper

- Har vært i dialog med nabogårder om det store treet i bakgården på D-siden, både om ønske av beskjæring og av fjerning
- Har vært i dialog med nabogårder om fjerning av tagging fra bygården

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året

- Innbrudd i kjelleren
 - Låser ble byttet
 - Nye nøkler ble levert til alle beboere + andre som måtte ha den (renovasjon, post osv.)
 - Bodvegger som ble ødelagt ble fikset
 - Fikk tilbake alle kostnader utenom egenandelen (10 000 kr)
- Vaskemaskin sluttet å fungere
 - Ble erstattet
- Varmekabel i takrenne sluttet å fungere
 - Ble erstattet
- Fikk vann i kjelleren som følge av storsmelting av snø
 - Fjernet vann i portrom (som rant ned i kjelleren)
 - Gikk til innkjøp av en byggvarmer for å tørke, denne ble også benyttet for å unngå frostskafer på de kaldeste dagene i vinter)

Endring avtaler/nye avtaler

- Har inngått fast kontroll av hussopp annethvert år
- Vil lage en avtale for beskjæring av trær annet hvert år

Er det avholdt sosiale sammenkomster? Dugnad?

- Har arrangert to dugnader

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nye Magnus Gate 2.

Lån

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



5786 BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		204 197	181 151	204 198	81 970
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-56 509	100 738	112 850	69 694
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-65 719	-77 692	-341 452	-63 113
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-122 228	23 046	-228 602	6 581
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		81 969	204 197	-24 404	88 551

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		130 758	263 849
Kortsiktig gjeld		-48 788	-59 652
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		81 969	204 197



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	702 280	652 440	694 850	761 000
Vaskeri		0	2 121	3 000	3 000
Andre inntekter	3	4 260	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		706 540	654 561	697 850	764 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 115	-2 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-15 000	-15 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-13 983	0	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-61 280	-55 720	-60 000	-64 957
Konsulenthonorar	7	-4 450	-15 997	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-136 958	-52 726	-71 000	-71 000
Forsikringer		-129 250	-101 115	-115 500	-108 743
Kommunale avgifter	9	-160 301	-130 683	-148 000	-177 556
Energi/fyring	10	-49 666	-65 549	-55 000	-65 550
TV-anlegg/bredbånd		-66 109	-55 902	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	11	-31 616	-18 588	-12 000	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-687 843	-513 396	-548 000	-606 306
DRIFTSRESULTAT		18 697	141 165	149 850	157 694
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 297	11 791	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-87 503	-52 218	-47 000	-98 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 206	-40 427	-37 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		-56 509	100 738	112 850	69 694
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-56 509	0		
Reduksjon udekket tap		0	286 858		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 416 402	5 416 402
SUM ANLEGGSMIDLER		5 416 402	5 416 402
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 143	9 690
Forskuddsbetalte kostnader		69 394	76 918
Driftskonto OBOS-banken		37 221	177 242
SUM OMLØPSMIDLER		130 758	263 849
SUM EIENDELER		5 547 160	5 680 251
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 017 102	2 073 611
SUM EGENKAPITAL		2 018 302	2 074 811
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 632 870	1 698 589
Leieboerinnskudd		1 847 200	1 847 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 480 070	3 545 789
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 481	9 962
Leverandørgjeld		31 761	29 727
Påløpte renter		546	405
Annen kortsiktig gjeld		0	19 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 788	59 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 547 160	5 680 251
Pantstillelse	16	3 847 200	3 847 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2024



Styret i Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Malin Sundby Revaa

Uwe Ziebarth

Uwe Ziebarth

Ingeborg Skomedal Torvanger

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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	694 920
Eiendomsskatt	7 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	702 280

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

RSM Norge AS	4 260
SUM ANDRE INNTEKTER	4 260

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 983.

Beløpet gjelder revisjon for både 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -4 450

SUM KONSULENTHONORAR -4 450**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -58 575

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -28 845

Drift/vedlikehold brannsikring -17 220

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -30 168

Kostnader dugnader -2 151

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -136 958

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -5 520

Vann- og avløpsavgift -60 209

Feieavgift -1 148

Renovasjonsavgift -53 398

Kommunale avgifter -40 027

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -160 301**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -49 666

SUM ENERGI / FYRING -49 666**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 095
Andre kontorkostnader	-1 834
Porto	-280
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-3 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 616

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter bank Nordea	2 231
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
Kundeutbytte Gjensidige	9 459
SUM FINANSINNTEKTER	12 297

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-87 503
SUM FINANSKOSTNADER	-87 503

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2019	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	251 411
Nedbetalt i år	65 719
	-1 632 870
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 632 870

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Leieboerinnskudd	1 847 200
Pantelån	1 632 870



TOTALT	3 480 070
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 416 402
TOTALT	5 416 402



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 for årsregnskapet 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 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 Dokumentnøkkel: THBGY-767UD-72212-C0W2N-T133V-Z0HUJ



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

2024-05-07 14:01:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THBGY-767UD-722I2-C0W2N-T133V-Z0HUJ

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/validator>



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeif@obos.no

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

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: _____