



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Carina Helgesen
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		4 093 754	761 544
Sum inntekter		4 093 754	761 544
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 731	8 731
Annen driftskostnad		826 995	576 418
Sum kostnader		915 596	665 019
Driftsresultat		3 178 157	96 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 332	11 055
Sum finansinntekter		14 332	11 055
Annen finanskostnad		39 829	81 278
Sum finanskostnader		39 829	81 278
Netto finans		-25 497	-70 223
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 660	26 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 152 660	26 302
Årsresultat		3 152 660	26 302
Totalresultat		3 152 660	26 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 152 660	26 302
Sum overføringer og disponeringer		3 152 660	26 302



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		4 714 678	4 714 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		131 298	140 029
Sum varige driftsmidler		4 845 976	4 854 707
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 845 976	4 854 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 219	3 747
Sum fordringer		10 219	3 747
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 804	424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 804	424
Sum omløpsmidler		87 023	4 171
SUM EIENDELER		4 932 999	4 858 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 440	
Udekket tap			2 834 220
Sum opptjent egenkapital		318 440	-2 834 220
Sum egenkapital		321 840	-2 830 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 444	3 042 926
Øvrig langsiktig gjeld		4 335 900	4 335 900
Sum annen langsiktig gjeld		4 581 344	7 378 826
Sum langsiktig gjeld		4 581 344	7 378 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53	273 531
Leverandørgjeld		18 873	210
Annen kortsiktig gjeld		10 889	37 131
Sum kortsiktig gjeld		29 815	310 872
Sum gjeld		4 611 159	7 689 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 932 999	4 858 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358684

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Carina Helgesen
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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 093 754	761 544
Sum inntekter		4 093 754	761 544
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 731	8 731
Annen driftskostnad		826 995	576 418
Sum kostnader		915 596	665 019
Driftsresultat		3 178 157	96 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 332	11 055
Sum finansinntekter		14 332	11 055
Annen finanskostnad		39 829	81 278
Sum finanskostnader		39 829	81 278
Netto finans		-25 497	-70 223
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 660	26 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 152 660	26 302
Årsresultat		3 152 660	26 302
Totalresultat		3 152 660	26 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 152 660	26 302
Sum overføringer og disponeringer		3 152 660	26 302



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

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	4 714 678	4 714 678	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	131 298	140 029	
Sum varige driftsmidler	4 845 976	4 854 707	

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	4 845 976	4 854 707	
-------------------	-----------	-----------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	10 219	3 747	
Sum fordringer	10 219	3 747	

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	76 804	424	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	76 804	424	

Sum omløpsmidler	87 023	4 171	
------------------	--------	-------	--

SUM EIENDELER	4 932 999	4 858 878	
----------------------	------------------	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3 400	3 400	
Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400	



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	318 440	
Udekket tap		2 834 220
Sum opptjent egenkapital	318 440	-2 834 220
Sum egenkapital	321 840	-2 830 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	245 444	3 042 926
Øvrig langsiktig gjeld	4 335 900	4 335 900
Sum annen langsiktig gjeld	4 581 344	7 378 826
Sum langsiktig gjeld	4 581 344	7 378 826
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53	273 531
Leverandørgjeld	18 873	210
Annen kortsiktig gjeld	10 889	37 131
Sum kortsiktig gjeld	29 815	310 872
Sum gjeld	4 611 159	7 689 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 932 999	4 858 878



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

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

Magnusgate 1 Borettslaget

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 5801





Velkommen til årsmøte i Magnusgate 1 Borettslaget

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5801>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Styrehonorar til ekstern styreleder (dersom ekstern styreleder blir valgt)

Med vennlig hilsen,

Styret i Magnusgate 1 Borettslaget



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Penny Kembba og Erik Korme er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat er blitt brukt til nedbetaling av borettslagets gjeld.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5801 Magnusgate 1 Borettslaget 20.03.23 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000 for styreperioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kroner.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret innstiller Minh Hoang Nguyen fra Styre og ledelse AS til styreleder verv i 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Minh Hoang Nguyen
Kandidaten som er foreslått er ekstern styreleder som er formidlet gjennom Styre & Ledelse AS.

Foreslåtte kandidat er i dag styreleder for Tiedemannsparken Sameie. Ansvar for 317 leiligheter fordelt på 4 bygninger med tilhørende garasjeanlegg. Har jobbet med ulike reklamasjons- og forsikrings saker i mindre og større omfang. Fulgt opp tiltak for bygningsmessig vedlikehold, brannvern, uteområder, økonomi og henvendelser fra sameiere. Ansvar for dialog og avklaring med kommunen, nødetater og renovasjon for montering av veibom til sameiet.

Tett samarbeid med entreprenører og leverandører: Veidekke, Norsk Eiendomsforvaltning AS, Romerike Elektro AS, SL Stenlegging AS, Otis AS, Gupex AS, OBOS Eiendomsforvaltning AS og Lås og Sikring AS, Industriporter AS for å nevne noen.

Kandidaten har også vært styremedlem i Fasit Sameie, april 2018 – juni 2021. Ansvar for store reklamasjonssaker. Ansvar for tilsyn og rapporteringer. Ansvar for byggesøknad til kommunen i forbindelse med innglassing på balkonger for sameiet. Ansvar for innføring av kameraovervåking i sameiet. Ansvar for oppfølging på naboklager. Tett samarbeid med ulike leverandører slik som Orona AS, Lumon AS, Kruse Smith AS, Andenes Rørlegger AS, Hørmann AS, med flere.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karen Langvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Paulsrud



Vedlegg

1. AVTALE ekstern styreleder Minh Hoang Nguyen - Magnusgate 1 Borettslaget.pdf
2. Minh Hoang Nguyen_CV.pdf

Sak 7

Styrehonorar til ekstern styreleder (dersom ekstern styreleder blir valgt)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som følge av et borettslaget ikke har fått kandidater til styreleder-vervet, har borettslaget innhentet tilbud om ekstern styreleder som fremgår av sak 4. I avtalen mellom borettslaget og Minh Hoang Nguyen, skal styreleder-honoraret utbetales månedlig. Generalforsamlingen må derfor stemme over styreleders honorar for den kommende styreperioden som utbetales med kr 3500 per måned. Totalkostnaden for ett år vil være på kr 42 000 - kr 84 000 for hele styreperioden.

Generalforsamlingen må derfor godkjenne forskuddsutbetaling av honoraret på

kr 3500 per måned.

Generalforsamlingen må også godkjenne et formidlingshonorar til Styre & Ledelse AS med bakgrunn i formidling av ekstern styreleder.

Styrets innstilling

Styreleders godtgjørelse godkjennes til kr 3500 per måned. Som formidlingshonorar til Styre & Ledelse AS godkjennes kr 15 500 som formidlingshonorar.

Forslag til vedtak

Styreleders godtgjørelse godkjennes til kr 3500 per måned. Som formidlingshonorar til Styre & Ledelse AS godkjennes kr 15 500 som formidlingshonorar.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Khabirollah Rahmati	Magnus' Gate 1 A
Styremedlem	Sellia Martine Goba	Magnus' Gate 1 C
Styremedlem	Penny Kembba	Magnus' Gate 1 C
Styremedlem	Erik Korme	Nils Tollers Vei 8 B
Varamedlem	Geir Paulsrud	Magnus Gate 1

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post magnusgt1@styrerommet.no. Se Magnusgate 1 Borettslagets hjemmeside på www.vibbo.no/5801 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Magnusgate 1 Borettslaget

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Magnusgate 1 Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 943792666, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 278

m

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.

Magnusgate 1 Borettslaget har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- 6 styremøter
- Tilbudsinnhenting og bytte av internettleverandør (sparetiltak)
- Tilbudsinnhenting og bytte av nytt låsesystem (sikkerhetstiltak)
- Reforhandling av pris med forretningsfører (sparetiltak)
- Nødvendig oppgradering av piper
- Forhandling med Sequoia vedr. punkter i kontrakten og sluttoppgjør
- Legge ut oppdatering og svare henvendelser på Vibbo
- Fakturabehandling, leverandør oppfølging og økonomistyring
- To forsikrings saker
- Dialog og forhandling med Sequoia vedr. loftsprosjektet
 - o Maling og valg av farge fir oppgang B og C
 - o Tak og piper
 - o Befaring og overtakelse av tak og fellesarealer
 - o Opprettelse av ny bod til Sequoia iht. kontrakten

Fremtidige planer:

- Vedlikehold av verneverdige vinduer mot bakgården
- Omfattende vårdugnad (får hjelp av Sequoia som skal tilbake stille bakgården iht kontrakt)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salget av loftsarealet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold samt energikostnader og TV-anlegg og bredbånd.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedbetaling av borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og er brukt til å nedbetale borettslagets gjeld. 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 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Magnusgate 1 Borettslaget.

Lån

Magnusgate 1 Borettslaget har lån i OBOS-banken. 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 samt at de nye andelene i borettslaget starter en innbetaling av felleskostnader til borettslaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Magnusgate 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Magnusgate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 rettvise 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 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 Dokumentnøkkel: NPN7H-PUQAB-TT-SP1-UHQOF-860G6-B3CE6



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 07:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NPN7H-PUQA8-TT5P1-UHQOF-860G6-83CE6

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).

Vedlegg 1

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 Reader validator: <https://penneo.com/validator>

13 av 29 580 Havnsgate 1 Borettslaget 20.05.23 Årsrapport.pdf



BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1 ORG.NR. 943 792 666, KUNDENR. 5801

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-306 701	-195 091	-306 701	57 208
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 152 660	26 302	168 460	855 839
Tilbakeføring av avskrivning 14	8 731	8 731	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 15	250 000	112 671	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-3 047 482	-259 313	-147 000	-9 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	363 909	-111 609	21 460	846 839
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	57 208	-306 701	-285 241	904 047
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	87 023	4 171		
Kortsiktig gjeld	-29 815	-310 872		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	57 208	-306 701		



BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1 ORG.NR. 943 792 666, KUNDENR. 5801

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	675 443	761 544	777 000	843 000
Andre inntekter	3	3 418 311	0	0	790 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 093 754	761 544	777 000	1 633 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-5 640	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-40 000	-70 000
Avskrivninger	14	-8 731	-8 731	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 279	-8 323	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 478	-87 925	-89 000	-96 500
Konsulenthonorar	7	-3 620	-33 069	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-240 221	-61 963	-14 500	-76 000
Forsikringer		-83 758	-72 156	-75 000	-92 000
Kommunale avgifter	9	-182 282	-169 248	-164 400	-205 100
Energi/fyring		-86 334	-51 424	-40 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 396	-50 847	-62 000	-65 691
Andre driftskostnader	10	-50 627	-41 464	-41 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-915 596	-665 019	-543 540	-767 161
DRIFTSRESULTAT		3 178 157	96 525	233 460	865 839
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 332	11 055	0	0
Finanskostnader	12	-39 829	-81 278	-65 000	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 497	-70 223	-65 000	-10 000
ÅRSRESULTAT		3 152 660	26 302	168 460	855 839
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		318 440	0		
Reduksjon udekket tap		2 834 220	26 302		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 614 678	2 614 678
Tomt		2 100 000	2 100 000
Andre varige driftsmidler	14	131 298	140 029
SUM ANLEGGSMIDLER		4 845 976	4 854 707
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 908	481
Forskuddsbetalte kostnader		3 311	3 266
Driftskonto OBOS-banken		71 719	-300 000
Sparekonto OBOS-banken		5 085	423
Trukket kassekreditt		0	300 000
SUM OMLØPSMIDLER		87 023	4 171
SUM EIENDELER		4 932 999	4 858 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 0		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		318 440	0
Udekket tap		0	-2 834 220
SUM EGENKAPITAL		321 840	-2 830 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	245 444	3 042 926
Borettsinnskudd	16	4 335 900	4 335 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 581 344	7 378 826
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 889	23 423
Leverandørgjeld		18 873	210
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	273 173
Påløpte renter		53	358
Annen kortsiktig gjeld		0	13 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 815	310 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 932 999	4 858 878
Pantstillelse	17	6 240 953	9 790 953
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2023

Styret i Borettslaget Magnusgate 1

Khabirollah Rahmati /s/

Sellia Martine Goba /s/

Penny Kembba /s/

Erik Korme /s/

**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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	660 267
Eiendomsskatt	15 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	675 443

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	60
Salg loftsareal	3 418 251
SUM ANDRE INNETEKTER	3 418 311

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 279.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 620
SUM KONSULENTHONORAR	-3 620

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Sequoia Utvikling AS	-20 102
MGT1AS	-134 013
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-154 115
Drift/vedlikehold bygninger	-23 808
Drift/vedlikehold heisanlegg	1 158
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 221

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 192
Vann- og avløpsavgift	-103 211
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-60 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 282

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-40 050
Andre fremmede tjenester	-425
Andre kontorkostnader	-2 840
Bank- og kortgebyr	-2 285
Velferdskostnader	-5 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 627

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 085
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	593
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 519
SUM FINANSINTEKTER	14 332

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt	-2 382
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 141
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 266
Renter på leverandørgjeld	-88
Renter og provisjon på kassekreditt	-952
SUM FINANSKOSTNADER	-39 829

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	4 714 678
"Utskilling av tomt"	-2 100 000
SUM BYGNINGER	2 614 678

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.231/bnr.278

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2017	63 750	
Avskrevet tidligere	-5 737	
Avskrevet i år	-1 275	
		56 738
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2018	111 840	
Avskrevet tidligere	-29 824	
Avskrevet i år	-7 456	
		74 560
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		131 298

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 731
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,65 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-3 423 185	
Nedbetalt tidligere	380 259	
Nedbetalt i år	3 042 926	
		0
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2022	-250 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 556	
		-245 444
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-245 444

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 335 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 335 900

Avvik mot grunnbok:

Økt med fem andeler 2020, iflg kartverket (Ikke realisert)	-1 258 884
Øvrig korrigering som må gjøres iht brøk innskudd	-396 169
Felles pantedokument borettsinnskudd	-5 990 953

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 335 900
Pantelån	245 444
TOTALT	4 581 344

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 614 678
Tomt	2 100 000
TOTALT	4 714 678



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79031585. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



AVTALE OM OPPDRAG SOM EKSTERN STYRELEDER

Mellom boligsameiet **Magnusgate 1 Borettslaget**, organisasjonsnummer **9437.92.666**, og **Minh Hoang Nguyen**, fødselsnummer [REDACTED] er det inngått følgende avtale;

§1 Oppdragets varighet

Minh Hoang Nguyen velges som ekstern styreleder for boligsameiet **Magnusgate 1 Borettslaget** i styrevervets periode fra generalforsamlingen er avsluttet (**23.03.2023**) og frem til ordinær generalforsamling våren 2025. Avtalen opphører automatisk, ved/etter ordinært årsmøte i 2024. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøte avholdt våren 2023, med vedtak om valg av ekstern styreleder.

Boligselskap er et sameie med **22** enheter.

Styreleder velges for to år om gangen. Styreleder kan bli avsatt av årsmøte ved mislighold av kontrakten eller styrevervet. Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det (private årsaker og lignende). Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Hvis årsmøte velger å avsette styreleder før styreperioden er utløpt, opphører honoraret.

Det er ikke nødvendig med oppsigelse i forbindelse med utløp av valgperioden. Det skal være en dialog med styreleder og valgkomiteen/styret om videre engasjement. Styreleder skal varsles minimum 14 dager før årsmøte om valgkomiteens innstilling til styret, også når styreleder ikke er på valg.

§2 Oppdragets art

Styreleder skal alltid følge gjeldende lover, regler og vedtekter som er vedtatt for boligselskapet. Dette inkluderer blant annet at styreleder:

- skal lede og samarbeide med resten av styret om å drifte boligselskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte for eiernes beste.
- har et særlig ansvar for å bidra til å løse saker, konflikter og utfordringer.
- har et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskaps virksomhet (herunder HMS).
- skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære årsmøter.
- har et særskilt ansvar for utarbeidelse av boligselskaps budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell justering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, og følge opp leverandører.
- skal sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sammen med øvrig styre utarbeider forslag til årsmelding.
- sørger for registrering av eventuelle endringer av opplysningene om boligselskap i Brønnøysundregisteret.

Styreleder er i forkant av engasjementet informert om konflikter og utfordringer i boligselskapet. De sakene som er informert om på forhånd er inkludert i styreleders honorar.



Boligselskapet skal ha en regnskapsfører eller forretningsfører som fakturerer og utbetaler på vegne av boligselskap. Styreleder skal attestere og godkjenne fakturaer for boligselskapet, sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer. Det er styreleder som har den daglige kontakten med forretningsfører eller regnskapsfører.

Styreleder skal motta boligselskaps korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.

Generell besvarelse av epost kan delegeres til styremedlem ved behov. Styreleder skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå. Styreleder har et særlig ansvar for å lede innhenting av tilbud på prosjekter og anskaffelser, alene eller sammen med et styremedlem.

Styreleder skal kunne gi styremedlemmene relevant og kortfattet informasjon, rådgivning og veiledning på telefon og mail. Beboere skal primært ta kontakt med styret på e-post, men styreleder kan ved behov også besvare forespørselen på telefon.

§3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.

Det er anbefalt at styret anvender seg av de hjelpemidler som epost, skylagring og kommunikasjonskanaler som styreleder anbefaler. Dette for at styrearbeidet skal være effektivt, og at dokumentasjon om styrets arbeid lagres for fremtiden.

Boligselskapet skal ha et fungerende HMS-system.

Styreleder skal dekkes av sameiets/styrets ansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring.

§5 Honorar

Boligselskapet betaler i henhold til årsmøtevedtak et styrehonorar til styreleder stort **kr. 3.500, - per måned**.

Honoraret betales ut som ordinært honorar. Beløpet er mva-fritt, men boligselskapet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Det beregnes ikke feriepenger av honoraret.

Honoraret settes inn på avtalt bankkonto nedenfor, og det trekkes skatt iht. skattekort.

Honoraret **utbetales hver måned**.

Adresse: 
Bankkontonummer: 



§6 Taushetsplikt

Styreleder forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller annen måte gjøre tilgjengelig dokumenter og informasjon ovenfor uvedkommende drift-, forretningsforhold eller personopplysninger som han skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til. Ved avslutning av styreledervervet skal fortrolig materiale (så vel fysisk som elektronisk) tilbakeleveres til boligselskapet. Så langt det er praktisk mulig skal elektroniske kopier av fortrolig materiale som styreleder har i sin besittelse slettes.

§7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som styreleder har hatt i kraft av sitt verv som styreleder refunderes. Bilkjøring godtgjøres etter statens satser.

§8 Andre tjenester *)

Styreleder benytter sin kompetanse i styrearbeidet, men dersom boligselskap ønsker utført rene juridiske oppdrag eller juridisk utredningsarbeid, må dette bestilles særskilt. Dette vil være i tilfeller hvor det uansett ville ha vært nødvendig å hente inn en jurist/advokat, og at det som skal utføres ikke naturlig faller inn under denne kontrakten eller hva som styreleder er forpliktet til å gjøre etter eierseksjonsloven. Et slikt oppdrag forutsetter styrevedtak hvor styreleder ikke deltar i behandlingen og avgjørelsen, og det vil i tilfelle måtte innhentes spesialkompetanse. Dette arbeidet vil i så måte faktureres gjennom boligsameiet.

Ved møter utover ordinære årsmøter og ordinære styremøter (*ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, bygge-møter, sameie-/foreningsmøter, rettsmøter og lignende*) betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§5) på kr 350,- per time. Denne godtgjørelsen forutsetter oppstilling fra styreleder og beregnes etter medgått tid i møtet. Før- og etterarbeide i forbindelse med disse møtene inngår i grunnhonoraret. Enkeltstående møter med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses også inkludert i grunnhonoraret (§5).

Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at boligselskapet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

Godtgjørelsen i §8 utløser ikke feriepenger, men arbeidsgiveravgiften må boligselskapet betale.

Magnusgate 1 Borettslaget

xx.xx.2023

Minh Hoang Nguyen
Ny ekstern styreleder

Khabir Rahmati
Styreleder

Penny Kembba
Styremedlem

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, en til hver av partene.



MINH HOANG NGUYEN

Stålverkskroken 38, 0661 Oslo | minhnauy@gmail.com | +47 458 38 901

PERSONLIG | Født: 28.12.1977
Sivil status: Gift
Barn: 3

FERDIGHETER OG EGENSKAPER | Plettfri vandel (se politiattest 18.02.2022)
Innehar sikkerhetsklarering fra Sivil Klareringsmyndighet

RELEVANTE YRKESERFARINGER | **IT LEDER** UTLENDINGS DIREKTORATET
2015 - NÅ
Leder for IT personell, drift av IT systemer.

IT LEDER NITTEDAL KOMMUNE
2013-2014
Leder for IT personell, drift av IT systemer.

IT DRIFTSANSVARLIG STATKRAFT AS
2009-2013
Drift av forretningskritiske IT systemer

UTDANNING | **NTNU, TRONDHEIM**
SIVILINGENIØR I DATATEKNIKK 1997-2003

BRUNDALEN VGS, TRONDHEIM
ALLMENNE FAG 1993-1996

STYREARBEID | **Styreleder** i Tiedemannsparken Sameie, juni 2021 – nå.

Ansvar for 317 leiligheter fordelt på 4 bygninger med tilhørende garasjeanlegg. Har jobbet med ulike reklamasjons- og forsikringsaker i mindre og større omfang. Fulgt opp tiltak for bygningsmessig vedlikehold, brannvern, uteområder, økonomi og henvendelser fra sameiere. Ansvar for dialog og avklaring med kommunen, nødetater og renovasjon for montering av veibom til sameiet.

Tett samarbeid med entreprenører og leverandører: Veidekke, Norsk Eiendomsforvaltning AS, Romerike Elektro AS, SL Stenlegging AS, Otis AS, Gupex AS, OBOS Eiendomsforvaltning AS og Lås og Sikring AS, Industriporter AS for å nevne noen.

Styremedlem i Fasit Sameie, april 2018 – juni 2021.

Ansvar for store reklamasjonssaker. Ansvar for tilsyn og rapporteringer. Ansvar for byggesøknad til kommunen i forbindelse med innglassing på balkonger for sameiet. Ansvar for innføring av kameraovervåking i sameiet. Ansvar for oppfølging på naboklager.

Tett samarbeid med ulike leverandører slik som Orona AS, Lumon AS, Kruse Smith AS, Andenes Rørlegger AS, Hørmann AS, med flere.

LEDELSE | Jeg har en åpen lederstil og jeg delegerer ansvar samtidig som den enkelte får trygge rammer og coaching til å utføre sine oppgaver.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 5801 **Selskapsnavn:** Magnusgate 1 Borettslaget

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Penny Kembba og Erik Korme er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kroner.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Minh Hoang Nguyen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Karen Langvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Geir Paulsrud

Sak 7 Styrehonorar til ekstern styreleder (dersom ekstern styreleder blir valgt)

Styreleders godtgjørelse godkjennes til kr 3500 per måned. Som formidlingshonorar til Styre & Ledelse AS godkjennes kr 15 500 som formidlingshonorar.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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