



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 325 161
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 26.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 914325161

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	720 828	706 102
Annen driftsinntekt		55 000	
Sum inntekter		775 828	706 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	547 549	501 673
Sum kostnader		570 369	524 493
Driftsresultat		205 459	181 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 749	9 052
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	72 550	48 829
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-60 801	-39 777
Ordinært resultat før skattekostnad		144 658	141 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		144 658	141 832
Totalresultat		144 658	141 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 658	141 832
Sum overføringer og disponeringer		144 658	141 832



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	17	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	5 694	5 476
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	286 903	219 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 903	219 320
Sum omløpsmidler		292 597	224 796
SUM EIENDELER		38 792 597	38 724 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	271 814	127 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 238 175	2 295 065
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 510 675	38 567 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		936	15 260
Annen kortsiktig gjeld	16	9 171	14 815
Sum kortsiktig gjeld		10 107	30 075
Sum gjeld		38 520 782	38 597 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 792 597	38 724 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364889

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 325 161
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	720 828	706 102
Annen driftsinntekt		55 000	
Sum inntekter		775 828	706 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	547 549	501 673
Sum kostnader		570 369	524 493
Driftsresultat		205 459	181 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 749	9 052
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	72 550	48 829
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-60 801	-39 777
Ordinært resultat før skattekostnad		144 658	141 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		144 658	141 832
Totalresultat		144 658	141 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 658	141 832
Sum overføringer og disponeringer		144 658	141 832



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

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			
	17	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	12	5 694	5 476
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	286 903	219 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 903	219 320
Sum omløpsmidler		292 597	224 796
SUM EIENDELER		38 792 597	38 724 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	271 814	127 156



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 238 175	2 295 065
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 510 675	38 567 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		936	15 260
Annen kortsiktig gjeld	16	9 171	14 815
Sum kortsiktig gjeld		10 107	30 075
Sum gjeld		38 520 782	38 597 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 792 597	38 724 796



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som
anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er ført i balansen og avskrives ikke. Utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2020.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22020.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Magnus Gate 2 Borettslag

Tid: 30.03.2023, kl. 17:00

Sted: Teams



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Magnus Gate 2 Borettslag

Tid: kl 17 på teams

Sted: Teams

Hvis du ikke kan delta på møte men ønsker at en representant skal representere deg med fullmakt skal fullmakter sendes til anda.blav@obos.no

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

- 5.1 Utskiftning av vinduer – Innsendt sak av styret

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 1 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 22.03.2023

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 20 000,-

Sak 5: Andre saker

5.1 Utskiftning av vinduer – Innsendt sak av styret

Styret ønsker å sjekke interessen i borrettslaget for utskiftning av vinduer.

Det er p.d.d ikke innhentet noen tilbud for utskiftning. Dette løftes som en sak for å få innspill fra andelseiere om dette er noe styret skal gjøre.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år hver.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Magnus gate 2 Borettslag

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 05.04.2022 fikk styret følgende styresammensetning:

Susanne Benjaminsen - styreleder - til 2023
Emil Sandbakken - styremedlem - til 2023
Magnus Våge Knutsen - styremedlem - til 2023

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ida Setervang. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO. Rene Trapper AS leverer renholdstjenester

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Magnus gate 2 a og b i Oslo kommune med gnr. 231, bnr. 10. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Det har vært noe redusert aktivitet da to av styremedlemmene har vært i foreldrepermisjon.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arbeid med grøntanlegg
- Arrangert julegrantenning
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Alminnelig vedlikehold
- Måkesikring av tak
- Intromøte med nye andelseiere
- Rens av takrenner og fjerning av mose på taket
- Korrespondanse med forretningsfører
- Opprettholdelse av årlige serviceavtaler
- Installasjon av ny kodelås kjeller i B oppgang
- Koordinering av våtromsrapport for 9 bad
- Rydding og kast av søppel fra fellesområde kjeller
- Planlagt beskjæring av trær vår 2023
- Planlagt reparasjon av dør oppgang B

Dokumentet er elektronisk signert



Det har vært 2 overdragelser i 2022.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer: 20 000 kr.

Dokumentet er elektronisk signert

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det foreligger ikke vesentlige endringer i regnskapet i forhold til foregående år.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 144 658,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets aÅrsber...


Name Date
Benjaminsen, Susanne **2023-03-17**

Identification

 **bankID** Benjaminsen, Susanne

Name Date
Knutsen, Magnus Våge **2023-03-18**

Identification

 **bankID** Knutsen, Magnus Våge

Name Date
Sandbakken, Emil **2023-03-18**

Identification

 **bankID** Sandbakken, Emil



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**Magnus Gate 2 Borettslag
2022**

Magnus Gate 2 Borettslag Org.nr. 914325161

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Magnus Gate 2 Borettslag
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		655 464	622 139	655 200	698 000
Andre leieinntekter	2	65 364	83 963	65 700	72 000
Andre inntekter		55 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		775 828	706 102	720 900	770 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	22 820	22 820	23 000	23 000
Revisjonshonorar	4	0	19 404	7 500	9 000
Forretningsførerhonorar		53 680	51 848	54 000	60 000
Andre honorarer	5	55 035	0	0	0
Forsikringspremier		54 275	69 666	75 000	80 000
Energikostnader		72 728	62 456	60 000	70 000
Kommunale avgifter	6	125 750	122 824	126 000	144 520
Andre driftskostn. eiendom	7	147 523	148 904	115 800	124 800
Driftskostnader administrasjon	8	5 740	6 279	6 500	7 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	17 654	12 707	57 000	72 000
Andre kostnader	10	15 165	7 585	9 000	8 000
Sum driftskostnader		570 369	524 493	533 800	598 320
Driftsresultat		205 459	181 609	187 100	171 680
Finansinntekter	11	11 749	9 052	0	0
Finanskostnader	12	72 550	48 829	65 000	84 000
Resultat av finansposter		-60 801	-39 777	-65 000	-84 000
Årsresultat		144 658	141 832	122 100	87 680

Resultatrapport 2022 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Magnus Gate 2 Borettslag
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		38 500 000	38 500 000
Sum anleggsmidler	18	38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	5 694	5 476
Kontanter og bankinnskudd	14	286 903	219 320
Sum omløpsmidler		292 597	224 796
Sum eiendeler		38 792 597	38 724 796
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		62 156	62 156
Årets resultat		144 658	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		271 814	127 156
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	2 238 175	2 295 065
Leieboerinnskudd		36 272 500	36 272 500
Sum langsiktig gjeld		38 510 675	38 567 565
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		0	4 424
Påløpte rentekostnader		558	289
Leverandørgjeld		936	15 260
Annen kortsiktig gjeld	17	8 613	10 102
Sum kortsiktig gjeld		10 107	30 075
Sum gjeld		38 520 782	38 597 640
Sum egenkapital og gjeld		38 792 597	38 724 796

Oslo,
Styret for Magnus Gate 2 Borettslag

Susanne Benjaminsen
Styrets leder

Emil Sandbakken
Styremedlem

Magnus Våge Knutsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er ført i balansen og avskrives ikke. Utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre leieinntekter

	2022	2021
Fibernet	65 364	83 963
Sum andre leieinntekter	65 364	83 963

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Styre- og møtehonorer	20 000	20 000
Sum lønnskostnader	22 820	22 820

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	19 404
Sum revisjonshonorar	0	19 404

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Honoraret for revisjon 2022 faktureres i 2023.

Note 5 Andre honorarer

	2022	2021
Andre honorarer, Tek-Norge AS	55 035	0
Sum andre honorarer	55 035	0

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	33 110	31 344
Feieavgift	1 069	1 710
Renovasjonsavgift	57 932	58 425
Vannavgift	33 639	31 345
Sum kommunal avgifter	125 750	122 824

Note 7 Andre driftskostnader eiendom

	2022	2021
Annet renhold	0	34 750
Brannalarm	7 232	8 146
Containerleie/-tømming	2 229	0
Driftsmateriell	69	0
Dugnad, kostnader	0	3 501
Fibernet	68 109	77 397
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	73	735
Møbler og utstyr til fellesrom	2 119	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	5 746	0
Skadedyrutryddelse	27 253	0
Trappevask/renhold	30 795	24 375
Verktøy og redskaper	3 898	0
Sum andre driftskostnader eiendom	147 523	148 904

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	1 101
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 510	2 774
IT kostnader	3 086	2 253
Porto	143	151
Sum driftskostnader administrasjon	5 740	6 279

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Brannvernustyr	11 553	8 039
Gartnerarbeid - grøntanlegg	6 101	4 668
Sum reparasjoner og vedlikehold	17 654	12 707

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	1 113	0
Bank og kortgebyr	5 166	5 351
Fordeling nøkler, låser, navnskilt o.l	0	550
Kostnader fellesarrangementer	1 194	0
Møtekostnad for styret	7 693	0
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 680
Øre-/kroneavrunding	0	5
Sum andre kostnader	15 165	7 585

Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 066	8 526
Renteinntekter av bankinnskudd	3 615	129
Renter kundefordringer	68	397
Sum finansinntekter	11 749	9 052

Note 12 Finanskostnader

	2022	2021
Morarenter	0	96
Rentekostnader lån 90739	72 550	48 733
Sum finanskostnader	72 550	48 829

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	0	-4 424
Kunderestanse	0	4 424
Periodisering kabel TV	5 694	5 476
Andre kortsiktige fordringer	5 694	5 476
Sum kortsiktige fordringer	5 694	5 476

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 30093	286 903	219 320
Sum kontanter og bankinnskudd	286 903	219 320

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	194 721	116 477
Årets resultat	144 658	141 832
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-56 890	-63 588

Årets endring i disponible midler 87 768 78 244

Disponible midler 31.12. 282 489 194 721

Omløpsmidler	292 597	224 796
Kortsiktig gjeld	-10 107	-30 075
Disponible midler 31.12.	282 489	194 721

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	65 000	65 000
Annen egenkapital	62 156	62 156
Sum egenkapital 01.01	127 156	127 156
Årets resultat	144 658	0
Sum egenkapital 31.12	271 814	127 156

Borrettslagets andelskapital er kr. 65 000,- fordelt på 13 andeler pålydende kr. 5000,-

Note 16 Lansiktig gjeld

	2022	2021
Handelsbanken 90739	2 238 175	2 295 065
Sum langsiktig gjeld	2 238 175	2 295 065

Gjelden er sikret ved pant. Långiver er Handelsbanken. Lånet har rentesats lik 4,80% fra januar 2023 og betales over 12 terminer i året. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet løper til 2048. Kr. 1 988 867,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	8 613	10 102
Sum annen kortsiktig gjeld	8 613	10 102

Note 18 Eiendommer

Det er ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap. Tomten eies av borettslaget og er bokført til kr 0.

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022	2021
Pantelån	2 400 000	2 400 000
Leieboerinnskudd	36 250 000	36 250 000
Sum pantstillelse	38 650 000	38 650 000

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Benjaminsen, Susanne 2023-03-21

Identification

 bankID Benjaminsen, Susanne


Name Date
Sandbakken, Emil 2023-03-22

Identification

 bankID Sandbakken, Emil

Name Date
Knutsen, Magnus Våge 2023-03-22

Identification

 bankID Knutsen, Magnus Våge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Magnus Gate 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magnus Gate 2 Borettslag.

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 rettviseende 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

Budsjetallene 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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)

Pennec document key: COOMY-E7VQA-3EQDT-M66AKS-0ECCGY-3JDMF



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 12:50:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COOWY-E7VQA-5EQT-M64KS-0ECCY-3JDMF

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift