



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 989 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAGASINVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magasinvegen 5  
7028 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 276 351        | 1 326 141        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 276 351</b> | <b>1 326 141</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 91 280           | 45 640           |
| Annen driftskostnad                       |      | 555 568          | 740 038          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>646 848</b>   | <b>785 678</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>629 502</b>   | <b>540 463</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 9 146            | 5 913            |
| Annen finansinntekt                       |      | 10 910           | 9 717            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>20 056</b>    | <b>15 630</b>    |
| Annen rentekostnad                        |      | 204 515          | 167 851          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>204 515</b>   | <b>167 851</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-184 460</b>  | <b>-152 221</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 445 043          | 388 242          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 21 373 239        | 21 373 239        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 21 373 239        | 21 373 239        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 21 373 239        | 21 373 239        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 6 591             | 6 243             |
| Andre fordringer                           |      | 75 927            | 54 123            |
| Sum fordringer                             |      | 82 518            | 60 366            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 172 532           | 328 493           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 172 532           | 328 493           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 255 050           | 388 859           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 16 000            | 16 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>16 000</b>     | <b>16 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 6 367 404         | 5 922 362         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 367 404</b>  | <b>5 922 362</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 383 404</b>  | <b>5 938 362</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 3 850 443         | 4 351 432         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 11 200 000        | 11 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 050 443</b> | <b>15 551 432</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 115 756           | 131 783           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 78 685            | 140 522           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>194 441</b>    | <b>272 304</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 244 884</b> | <b>15 823 736</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 989 659  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAGASINVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magasinvegen 5  
7028 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 983 989 659  
MAGASINVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 276 351        | 1 326 141        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 276 351</b> | <b>1 326 141</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 91 280           | 45 640           |
| Annen driftskostnad                       |             | 555 568          | 740 038          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>646 848</b>   | <b>785 678</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>629 502</b>   | <b>540 463</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 9 146            | 5 913            |
| Annen finansinntekt                       |             | 10 910           | 9 717            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>20 056</b>    | <b>15 630</b>    |
| Annen rentekostnad                        |             | 204 515          | 167 851          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>204 515</b>   | <b>167 851</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-184 460</b>  | <b>-152 221</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 445 043          | 388 242          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   |



Organisasjonsnr: 983 989 659  
MAGASINVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 21 373 239        | 21 373 239        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 21 373 239        | 21 373 239        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 6 591             | 6 243             |
| Andre fordringer                           |      | 75 927            | 54 123            |
| Sum fordringer                             |      | 82 518            | 60 366            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 172 532           | 328 493           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 255 050           | 388 859           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 16 000            | 16 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 16 000            | 16 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 6 367 404         | 5 922 362         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>6 367 404</b>  | <b>5 922 362</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6 383 404</b>  | <b>5 938 362</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 850 443         | 4 351 432         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 200 000        | 11 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>15 050 443</b> | <b>15 551 432</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 115 756           | 131 783           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 78 685            | 140 522           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>194 441</b>    | <b>272 304</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>15 244 884</b> | <b>15 823 736</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |



Organisasjonsnr: 983 989 659  
MAGASINVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

|                                 |                             |                            |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige 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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Magasinvegen Borettslag**

**Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Magasinvegen Borettslag Org.nr. 983989659  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Magasinvegen Borettslag

| Note                               | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |                  |                  |                  |                  |
|                                    |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader rentedel lån1      | 211 992          | 62 490           | 212 000          | 205 565          |
| Felleskostnader avdrag lån1        | 432 646          | 189 610          | 432 700          | 520 433          |
| Felleskostnader nytte 1            | 0                | 0                | 0                | 2 380            |
| Felleskostnader drift              | 624 816          | 957 404          | 518 240          | 575 545          |
| Kabel TV                           | 0                | 0                | 106 560          | 106 368          |
| Andre inntekter 1                  | 6 897            | 116 637          | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>               | <b>1 276 351</b> | <b>1 326 141</b> | <b>1 269 500</b> | <b>1 410 291</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |                  |                  |                  |                  |
|                                    |                  |                  |                  |                  |
| Lønn/styrehonorar 2                | 91 280           | 45 640           | 45 640           | 45 640           |
| Drifts- og serviceavtaler          | 4 050            | 0                | 0                | 0                |
| Forretningsførsel 3                | 42 106           | 44 980           | 37 700           | 39 600           |
| Revisjon 4                         | 13 083           | 9 500            | 10 000           | 10 800           |
| Forsikring                         | 74 794           | 112 494          | 89 200           | 98 145           |
| Eiendomsavgifter                   | 213 870          | 258 500          | 250 100          | 260 700          |
| Strøm                              | 32 389           | 24 381           | 20 500           | 36 900           |
| Renhold                            | 2 317            | 2 116            | 2 200            | 2 400            |
| Kabel-TV                           | 105 568          | 101 568          | 106 560          | 106 368          |
| Vedlikehold 5                      | 57 464           | 180 059          | 40 000           | 69 200           |
| Kontorkostnader                    | 7 105            | 2 247            | 10 400           | 10 040           |
| Andre kostnader 6                  | 2 824            | 4 194            | 12 500           | 4 500            |
| <b>Sum kostnader</b>               | <b>646 848</b>   | <b>785 678</b>   | <b>624 800</b>   | <b>684 293</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>              | <b>629 502</b>   | <b>540 463</b>   | <b>644 700</b>   | <b>725 998</b>   |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |                  |                  |                  |                  |
|                                    |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     | 20 056           | 15 630           | 0                | 0                |
| Rentekostnader                     | 204 515          | 167 851          | 212 000          | 205 565          |
| <b>Sum finans 7</b>                | <b>-184 460</b>  | <b>-152 221</b>  | <b>-212 000</b>  | <b>-205 565</b>  |
| <b>Resultat 15</b>                 | <b>445 043</b>   | <b>388 242</b>   | <b>432 700</b>   | <b>520 433</b>   |
| <b>Disponert:</b>                  |                  |                  |                  |                  |
|                                    |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital | 445 043          | 388 242          | 0                | 0                |

Resultatrapport 2024 for Magasinvegen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Magasinvegen Borettslag**

**Balanse 2024**

|                                       | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |           |                   |                   |
| Påkostning bygning                    |           | 2 173 239         | 2 173 239         |
| Bygninger                             |           | 17 280 000        | 17 280 000        |
| Tomt                                  |           | 1 920 000         | 1 920 000         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              | <b>8</b>  | <b>21 373 239</b> | <b>21 373 239</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |           |                   |                   |
| Kundefordringer                       |           | 6 591             | 6 243             |
| Forskuddsbetalte kostnader            |           | 75 927            | 54 123            |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>9</b>  | <b>82 518</b>     | <b>60 366</b>     |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>10</b> | <b>172 532</b>    | <b>328 493</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |           | <b>255 050</b>    | <b>388 859</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |           | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |

Balanserapport 2024 for Magasinvegen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Magasinvegen Borettslag**

**Balanse 2024**

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Andelskapital                   | 11        | 16 000            | 16 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>16 000</b>     | <b>16 000</b>     |
| Opptjent egenkapital            |           | 5 922 362         | 5 534 120         |
| Årets resultat                  |           | 445 043           | 388 242           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>6 367 404</b>  | <b>5 922 362</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>15</b> | <b>6 383 404</b>  | <b>5 938 362</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| Borettsinnskudd                 | 12        | 11 200 000        | 11 200 000        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 13        | 3 850 443         | 4 351 432         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>15 050 443</b> | <b>15 551 432</b> |
| Leverandørgjeld                 |           | 115 756           | 131 783           |
| Forskudd fra kunder             |           | 22 368            | 26 861            |
| Påløpte renter                  |           | 7 635             | 8 938             |
| Påløpte kostnader               | 14        | 45 640            | 45 640            |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 3 043             | 59 083            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>194 441</b>    | <b>272 304</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |           | <b>21 628 288</b> | <b>21 762 098</b> |

Trondheim \_\_/\_\_/2025,  
Magasinvegen Borettslag

Arne Christian Eggen  
Styrets leder

Chiara Pittalis  
Styremedlem

Merete Haugland  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Magasinvegen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt*             | 6 897            | 116 637          | 0                | 0                |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>6 897</b>     | <b>116 637</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

\*Viderefakturering av forsikring og strøm carport.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

|                               | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre        | 80 000           | 0                | 40 000           | 40 000           |
| Arbeidsgiveravgift            | 11 280           | 0                | 5 640            | 5 640            |
| Påløpt lønn inkl arbeidsgiver | 0                | 45 640           | 0                | 0                |
| <b>Sum lønnskostnader</b>     | <b>91 280</b>    | <b>45 640</b>    | <b>45 640</b>    | <b>45 640</b>    |

Boligselskapet har 0 ansatte. De er utbetalt styrehonorar for 2022 og 2023. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 45 640 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2025.

## Note 3 Forvaltningshonorar

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar               | 37 730           | 44 980           | 37 700           | 39 600           |
| Forvaltning utover avtale      | 4 376            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b> | <b>42 106</b>    | <b>44 980</b>    | <b>37 700</b>    | <b>39 600</b>    |

## Note 4 Revisjonshonorar

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar            | 13 083           | 9 500            | 10 000           | 10 800           |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>13 083</b>    | <b>9 500</b>     | <b>10 000</b>    | <b>10 800</b>    |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon. Revisjonsselskapet er BDO AS. Borettslaget har byttet revisor fra Eide Revisjon AS. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale                | 8 727            | 3 148            | 1 000            | 1 000            |
| Vedlikehold bygning            | 7 250            | 41 129           | 25 000           | 44 200           |
| Utomhus                        | 9 366            | 1 277            | 1 000            | 1 000            |
| Beplantning/gartner            | 399              | 0                | 0                | 0                |
| Bortkjøring søppel             | 12 812           | 8 203            | 8 000            | 8 000            |
| Parkeringskjeller/garasje      | 0                | 126 076          | 5 000            | 5 000            |
| Nøkler, sylindre mm            | 199              | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold nødlys, brannalarm | 6 830            | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold utstyr             | 11 881           | 227              | 0                | 10 000           |
| <b>Sum vedlikehold</b>         | <b>57 464</b>    | <b>180 059</b>   | <b>40 000</b>    | <b>69 200</b>    |

## Note 6 Andre kostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Borniljø                   | 636              | 319              | 0                | 0                |
| Årsmøte                    | 0                | 0                | 5 000            | 1 000            |
| Øredifferanser             | -10              | 0                | 0                | 0                |
| Bankgebyrer                | 2 198            | 3 325            | 2 500            | 2 500            |
| Annen kostnad              | 0                | 550              | 5 000            | 1 000            |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>2 824</b>     | <b>4 194</b>     | <b>12 500</b>    | <b>4 500</b>     |

## Note 7 Finans

|                     | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum renteinntekter* | 20 056           | 15 630           | 0                | 0                |
| Sum rentekostnader  | 204 515          | 167 851          | 212 000          | 205 565          |
| <b>Sum finans</b>   | <b>-184 460</b>  | <b>-152 221</b>  | <b>-212 000</b>  | <b>-205 565</b>  |

\*Herav utbytte forsikring kr. 10 910.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Bygninger

Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 21 373 239

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

## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer             | 6 591            | 6 243            |
| <b>Sum kundefordringer</b>  | <b>6 591</b>     | <b>6 243</b>     |
| Forskuddsbetalt forsikring  | 75 927           | 54 123           |
| <b>Sum andre fordringer</b> | <b>75 927</b>    | <b>54 123</b>    |
| <b>Sum fordringer</b>       | <b>82 518</b>    | <b>60 366</b>    |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 16 000 fordelt på 16 andeler à kr. 1 000.

## Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 11 200 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Obos-Banken AS

Renter 31.12.24: 6,14%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021

2 218 594

Nedbetalt tidligere

86 752

Nedbetalt i år

29 838

Lånesaldo 31.12

2 102 004

Beregnet innfrielsesdato: 14.12.2051

### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,68%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2007

4 000 000

Nedbetalt tidligere

3 167 218

Nedbetalt i år

243 366

Lånesaldo 31.12

589 416

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2027

### Husbanken

Renter 31.12.24: 2,38%, løpetid 14 år

Opprinnelig 2015

4 000 000

Nedbetalt tidligere

2 613 192

Nedbetalt i år

227 785

Lånesaldo 31.12

1 159 023

Beregnet innfrielsesdato: 01.09.2029

## Sum langsiktig gjeld

3 850 443

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

1 918  
039

Dokumentet er elektronisk signert



| Andelsnr: | Andel Felleslån: |
|-----------|------------------|
| 1         | 238 497          |
| 2         | 238 497          |
| 3         | 238 497          |
| 4         | 238 497          |
| 5         | 238 497          |
| 6         | 238 497          |
| 7         | 238 497          |
| 8         | 238 497          |
| 9         | 244 834          |
| 10        | 249 407          |
| 11        | 249 407          |
| 12        | 244 834          |
| 13        | 238 497          |
| 14        | 238 497          |
| 15        | 238 497          |
| 16        | 238 497          |

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.  
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

#### Note 14 Påløpte kostnader

|                              | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Avsetning styrehonorar       | 45 640           | 45 640           |
| <b>Sum påløpte kostnader</b> | <b>45 640</b>    | <b>45 640</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Disponible midler

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>116 555</b> | <b>224 753</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                |
| Årets resultat                       | 445 043        | 388 242        |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -500 989       | -496 440       |
| B. Årets endring i disponible midler | -55 946        | -108 198       |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>60 608</b>  | <b>116 555</b> |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

*Dokumentet er elektronisk signert*



### 345 Årsregnskap...

Name Date  
**Haugland, Merete** 2025-02-17

Identification

 bankID™ Haugland, Merete

Name Date  
**Eggen, Arne Christian Roarson** 2025-02-17

Identification

 bankID™ Eggen, Arne Christian  
Roarson

Name Date  
**Pittalis, Chiara** 2025-02-17

Identification

 bankID™ Pittalis, Chiara



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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Magasinvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magasinvegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3EME-L6YQM-QCKBN-Z1DJP-MKA8W-BG1YN



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 06:53:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESEME-L6YQM-QCKBN-ZI0JP-MKA8W-BG1YN

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.