



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 946 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3
Forretningsadresse: v/ Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 212	792 204
Sum inntekter		961 212	792 204
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	8 558
Annen driftskostnad		437 887	1 667 091
Sum kostnader		446 445	1 675 649
Driftsresultat		514 767	-883 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 857	9 604
Sum finansinntekter		11 857	9 604
Annen finanskostnad		357 839	205 044
Sum finanskostnader		357 839	205 044
Netto finans		-345 982	-195 440
Resultat før skattekostnad		168 785	-1 078 885
Årsresultat		168 785	-1 078 885
Totalresultat		168 785	-1 078 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 785	-1 078 885
Sum overføringer og disponeringer		168 785	-1 078 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 556	7 200 556
Sum varige driftsmidler		7 200 556	7 200 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 556	7 200 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 212	19 437
Sum fordringer		21 212	19 437
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 943	253 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 943	253 977
Sum omløpsmidler		356 155	273 415
SUM EIENDELER		7 556 711	7 473 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		2 750	2 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 955 724	3 124 508
Sum opptjent egenkapital		-2 955 724	-3 124 508
Sum egenkapital		-2 952 974	-3 121 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 859 747	7 007 194
Øvrig langsiktig gjeld		3 535 000	3 535 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 394 747	10 542 194
Sum langsiktig gjeld		10 394 747	10 542 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 780	1 651
Leverandørgjeld		47 746	36 365
Annen kortsiktig gjeld		31 411	15 519
Sum kortsiktig gjeld		114 938	53 535
Sum gjeld		10 509 685	10 595 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 556 711	7 473 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475428

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 946 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 212	792 204
Sum inntekter		961 212	792 204
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	8 558
Annen driftskostnad		437 887	1 667 091
Sum kostnader		446 445	1 675 649
Driftsresultat		514 767	-883 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 857	9 604
Sum finansinntekter		11 857	9 604
Annen finanskostnad		357 839	205 044
Sum finanskostnader		357 839	205 044
Netto finans		-345 982	-195 440
Resultat før skattekostnad		168 785	-1 078 885
Årsresultat		168 785	-1 078 885
Totalresultat		168 785	-1 078 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 785	-1 078 885
Sum overføringer og disponeringer		168 785	-1 078 885



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 200 556	7 200 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 556	7 200 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 212	19 437
Sum fordringer		21 212	19 437
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 943	253 977
Sum omløpsmidler		356 155	273 415
SUM EIENDELER		7 556 711	7 473 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		2 750	2 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 955 724	3 124 508



Sum opptjent egenkapital	-2 955 724	-3 124 508
Sum egenkapital	-2 952 974	-3 121 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 859 747	7 007 194
Øvrig langsiktig gjeld	3 535 000	3 535 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 394 747	10 542 194
Sum langsiktig gjeld	10 394 747	10 542 194
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 780	1 651
Leverandørgjeld	47 746	36 365
Annen kortsiktig gjeld	31 411	15 519
Sum kortsiktig gjeld	114 938	53 535
Sum gjeld	10 509 685	10 595 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 556 711	7 473 971



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9262

BL Magnus Den Godes Gt 3



Velkommen til årsmøte i BL Magnus Den Godes Gt 3

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

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 19:00, Øya Helsehus - Håkon Jarls gate 11.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Skifte av forretningsfører
8. Bytte av inngangsdør til borettslaget
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BL Magnus Den Godes Gt 3



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 9262 Årsrapport med regnskap23.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Skifte av forretningsfører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å skifte forretningsfører dersom en totalvurdering viser at et skifte vil gi en bedre løsning for borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å skifte forretningsfører dersom en totalvurdering viser at et skifte vil gi en bedre løsning for borettslaget.

Sak 8

Bytte av inngangsdør til borettslaget

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er behov for å skifte inngangsdør til borettslaget. ytterdøren er gammel slitt og utett. den bråker mye når den slamres igjen. En ny dør vil gi et langt bedre visuelt inntrykk av huset vårt.

I forslaget var det vedlagt skisse fra byantikvaren til ny dør med tilbakeføring til opprinnelig design. Styret har mottatt en prisantydning i størrelsesorden 100.000,- til 150.000,- eks. mva. for en spesiallaget dør i tråd med byantikvarens anbefaling.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å skifte ytterdør med en kostnadsramme på maksimalt kr 175.000,- inklusive mva. Det forutsettes at det søkes om tilskudd fra relevante institusjoner.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Endre Bolseth	Magnus Den Godes Gate 3
Styremedlem	Jørgen Andreas Hveding	Magnus Den Godes Gate 3 B
Styremedlem	Stine Børø Szell	Magnus Den Godes Gate 3 B
Varamedlem	Siri Forsmo	Magnus Den Godes Gate 3 B
Varamedlem	Atle Sund	Magnus Den Godes Gate 3 B

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 BL Magnus Den Godes Gt 3

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

BL Magnus Den Godes Gt 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957946992, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

404 411

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.

BL Magnus Den Godes Gt 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom året ivare tatt borettslagets daglige drift.

Det ble avholdt 4 styremøter.

Foruten ordinære styresaker ble følgende behandlet:

Sak om TV/Internett og fiber der Styret vedtar å avvise Realnetts søknad om å få legge fiberkabel igjennom vår kjeller. Det blir vedtatt å stå i gjeldende avtale med Telenor.

Sak angående brannsikkerhet, mulighet for brannøvelse i huset.

Styret behandlet mottatt rapport fra rehabiliteringsprosjektet. Rapporten ble tatt til etterretning.

Styret har utarbeidet forslag til husordensregler og vedtar å legge det utarbeidede forslag frem for årsmøtet.

Styret vedtar budsjett for 2024 med en kostnadsøkning på kr 47.000,-

Styret vedtar å øke felleskostnadene for 2024 med 5% for å dekke inn de økte kostnadene.

Generalforsamling:

På ordinær generalforsamling 15. mai ble det valgt to styremedlemmer og to varamedlemmer.

I tillegg til ordinære årsmøtesaker vedtok generalforsamlingen å innføre styrets forslag til husordensregler som borettslagets husordensregler.

Leiligheter:

Cecilie Jystad og Johnny Dale er blitt nye andelshavere i andel 4.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Magnus Den Godes Gt 3.

Lån

BL Magnus Den Godes Gt 3 har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Magnus Den Godes Gt 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Magnus Den Godes Gt 3 som viser et overskudd på kr 1 68 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM 17. april 2024
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomula 95A Telefon: 97 03 49 56 Foretaks nr.: 972 407 208 Statsautorisert revisjonsselskap
7018 Trondheim E-post: harry@eiderevisjon.no Bankgno: 4200.41.27484 Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		219 880	700 081	219 880	241 217
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		168 785	-1 078 885	184 242	208 042
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	800 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-147 447	-201 317	-183 088	-149 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		21 338	-480 202	1 154	59 042
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		241 217	219 880	221 034	300 259

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	356 155	273 415
Kortsiktig gjeld	-114 938	-53 535
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	241 217	219 880



BL Magnus Den Godes Gt 3

BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3 ORG.NR. 957 946 992, KUNDENR. 9262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	961 212	792 204	961 000	1 005 000
SUM DRIFTSINNEKTER		961 212	792 204	961 000	1 005 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 058	-1 058	-1 058	-1 058
Styrehonorar	4	-7 500	-7 500	-7 500	-7 500
Revisjonshonorar	5	-9 500	-9 375	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-32 935	-31 100	-32 700	-34 700
Konsulenthonorar	6	-13 908	-87 134	-10 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-15 499	-1 205 993	-33 000	-33 000
Forsikringer		-94 762	-79 878	-87 800	-104 500
Kommunale avgifter	8	-153 356	-138 775	-151 200	-160 600
Energi/fyring		-6 553	-7 077	-17 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 580	-75 768	-80 000	-85 700
Andre driftskostnader	9	-29 793	-31 991	-31 500	-32 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-446 445	-1 675 649	-461 758	-481 958
DRIFTSRESULTAT		514 767	-883 445	499 242	523 042
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 857	9 604	0	0
Finanskostnader	11	-357 839	-205 044	-315 000	-315 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-345 982	-195 440	-315 000	-315 000
ÅRSRESULTAT		168 785	-1 078 885	184 242	208 042
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 078 885		
Reduksjon udekket tap		168 785	0		



BL Magnus Den Godes Gt 3

BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3 ORG.NR. 957 946 992, KUNDENR. 9262

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 318 439	4 318 439
Tomt		2 690 600	2 690 600
Leiligheter/lokaler	13	191 517	191 517
SUM ANLEGGSMIDLER		7 200 556	7 200 556
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 116	19 437
Driftskonto OBOS-banken		223 391	243 889
Sparekonto OBOS-banken		111 552	10 088
SUM OMLØPSMIDLER		356 155	273 415
SUM EIENDELER		7 556 711	7 473 971
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 250		2 750	2 750
Udekket tap	14	-2 955 724	-3 124 508
SUM EGENKAPITAL		-2 952 974	-3 121 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 859 747	7 007 194
Borettsinnskudd	16	3 535 000	3 535 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 394 747	10 542 194
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 185	14 692
Leverandørgjeld		47 746	36 365
Påløpte renter		35 780	1 651
Påløpte kostnader		1 226	0
Annen kortsiktig gjeld		0	827
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 938	53 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 556 711	7 473 971
Pantstillelse	17	6 810 000	6 810 000
Garantiansvar		0	0



BL Magnus Den Godes Gt 3

Trondheim, 10.4.2024
Styret i Borettslaget Magnus Den Godes Gt 3

Per Endre Bolseth

Stine Børø Szell

Jørgen Andreas Hveding



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	881 220
Kabel-TV/bredbånd	79 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	961 212

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 058
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 058

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 7 500.



BL Magnus Den Godes Gt 3

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-12 158
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 750
SUM KONSULENTHONORAR	-13 908

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 499
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 499

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-78 469
Vann- og avløpsavgift	-43 123
Feieavgift	-3 636
Renovasjonsavgift	-28 128
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 356

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-25 000
Andre fremmede tjenester	-2 541
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 793

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 464
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 032
SUM FINANSINNTEKTER	11 857



BL Magnus Den Godes Gt 3

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-357 839
SUM FINANSKOSTNADER	-357 839

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1991	2 990 919
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 327 520
SUM BYGNINGER	4 318 439

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.404/bnr.411

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

NOTE: 13

LEILIGHETER

Hybelleilighet (1999)	191 517
SUM LEILIGHETER	191 517

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkredtt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-6 510 904
Nedbetalt tidligere	-496 290
Nedbetalt i år	147 447
	-6 859 747
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 859 747



BL Magnus Den Godes Gt 3

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -3 535 000

SUM BORETTSINNSKUDD -3 535 000

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 535 000

Pantelån 6 859 747

TOTALT 10 394 747

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

Bygninger 4 318 439

Tomt 2 690 600

TOTALT 7 009 039



BL Magnus Den Godes Gt 3

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54133162. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 9262 Selskapsnavn: BL Magnus Den Godes Gt 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.