



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 195 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MAGNUS BERGS GATE NR 1
Forretningsadresse: Magnus Bergs gate 1
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	521 500
Sum inntekter		480 000	521 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		468 199	325 386
Sum kostnader		468 199	325 386
Driftsresultat		11 801	196 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	183
Sum finansinntekter		782	183
Annen finanskostnad		56 317	37 360
Sum finanskostnader		56 317	37 360
Netto finans		-55 535	-37 177
Resultat før skattekostnad		-43 734	158 937
Årsresultat		-43 734	158 937
Totalresultat		-43 734	158 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 734	158 937
Sum overføringer og disponeringer		-43 734	158 937



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		1 081 470	1 081 470
Sum varige driftsmidler		1 081 470	1 081 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 081 470	1 081 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		12 187	21 058
Sum fordringer		12 187	21 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 081	165 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 081	165 393
Sum omløpsmidler		133 268	186 521
SUM EIENDELER		1 214 738	1 267 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 050	208 783
Sum opptjent egenkapital		165 050	208 783
Sum egenkapital		265 050	308 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		904 477	951 090
Sum annen langsiktig gjeld		904 477	951 090
Sum langsiktig gjeld		904 477	951 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 230	266
Leverandørgjeld		35 982	2 851
Annen kortsiktig gjeld			5 000
Sum kortsiktig gjeld		45 212	8 117
Sum gjeld		949 689	959 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 738	1 267 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557899

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 195 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MAGNUS BERGS GATE NR 1
Forretningsadresse: Magnus Bergs gate 1
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 934 195 043
AS MAGNUS BERGS GATE NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	521 500
Sum inntekter		480 000	521 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		468 199	325 386
Sum kostnader		468 199	325 386
Driftsresultat		11 801	196 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	183
Sum finansinntekter		782	183
Annen finanskostnad		56 317	37 360
Sum finanskostnader		56 317	37 360
Netto finans		-55 535	-37 177
Resultat før skattekostnad		-43 734	158 937
Årsresultat		-43 734	158 937
Totalresultat		-43 734	158 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 734	158 937
Sum overføringer og disponeringer		-43 734	158 937



Organisasjonsnr: 934 195 043
AS MAGNUS BERGS GATE NR 1

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			
Sum varige driftsmidler		1 081 470	1 081 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 081 470	1 081 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		12 187	21 058
Sum fordringer		12 187	21 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 081	165 393
Sum omløpsmidler		133 268	186 521
SUM EIENDELER		1 214 738	1 267 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	165 050	208 783
Sum opptjent egenkapital	165 050	208 783
Sum egenkapital	265 050	308 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	904 477	951 090
Sum annen langsiktig gjeld	904 477	951 090
Sum langsiktig gjeld	904 477	951 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 230	266
Leverandørgjeld	35 982	2 851
Annen kortsiktig gjeld		5 000
Sum kortsiktig gjeld	45 212	8 117
Sum gjeld	949 689	959 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 214 738	1 267 991



Organisasjonsnr: 934 195 043
AS MAGNUS BERGS GATE NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 4008

AS Magnus Bergs Gate Nr 1



Velkommen til generalforsamling i AS Magnus Bergs Gate Nr 1

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 generalforsamlingen:

17. juni 2024 kl. 19:00, Hos styreleder (Martin og Erik i 3. etg).

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styret for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Magnus Bergs Gate Nr 1



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Erik Helgeland er foreslått som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen 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 at årets driftsresultat avskrives mot egenkapitalen

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat avskrives mot egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000. Inkludert arbeidsgiveravgift blir utgiftene for sameiet 30 000 som foreslått i budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 25 000 kr.

Sak 7

Valg av styret for 1 år



Innstilling

Samtlige i styret stiller til gjenvalg for å sikre kontinuitet frem til oppussingen er ferdig. Det er likevel åpent for benkeforslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Helgeland

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Ankerud
- Ove Staubo Munthe-Kaas
- Vebjørn Ulserød



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Helgeland	Magnus Bergs Gate 1
Styremedlem	Henriette Ankerud	Magnus Bergs Gate 1
Styremedlem	Ove Staubo Munthe-Kaas	Magnus Bergs Gate 1
Styremedlem	Vebjørn Ulserød	Magnus Bergs Gate 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styreleder kan kontaktes på epost: erikhelgeland@gmail.com eller telefon 950 33 593. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Magnus Bergs Gate Nr 1

Aksjeselskapet består av 8 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Magnus Bergs Gate Nr 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934195043, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
212 607

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Magnus Bergs Gate Nr 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets har ingen revisor.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter siden forrige ordinære årsmøte, men hyppig uformell kontakt for å avklare en utfordrende situasjon med salg av loftet og oppstart av oppussing. Denne redegjørelsen hører formelt med til neste årsmøte, da arbeidet hører til i 2024, men det ansees å være i aksjeeiernes interesse å få redegjørelse for dette allerede nå.



Etter kontrakten skulle Predio betale 701 084 kr og to nye aksjer utstedes ved utgangen av januar 2024. Det ble gjennomført en imponerende utrydding av kjellerbodene fra samtlige beboere og alt lå til rette for oppstart av kjelleoppussing i februar. Det har siden vist seg at Predio ikke var likvide til å gjennomføre denne utbetalingen og styret har forhandlet om oppstart av kjellerarbeider før salget av loftet var gjennomført med garantier om at aksjeselskapet ikke løp noen økonomisk risiko. De har ikke fått økt sin bankkreditt og derfor vært avhengig av å vente på salg av andre eiendommer for å betale oss. Dette har de nå gjort og betalingen er ikke gjennomført når dette skrives, men det er lovet at dette skal være gjort innen 20.06.24. Kjelleren er nå nesten ferdig og det har vært ukentlige byggemøter der Ove, og så mange andre fra styret som kan, stiller som representant for aksjeselskapet/utbygger. Ytterligere informasjon om detaljer i fremdriften videre vil bli redegjort for på selve årsmøtet.

Det ble avholdt dugnat mandag 08.05.23 hvor vi fikk gjort diverse hagearbeid. Det har ikke vært avholdt dugnad i 2024 pga antatt oppstart av stilaser og rigg. Flere i styret og andre beboere har på eget initiativ klippet gress, beskåret lindetrær og frukttrær, samt raket løv og ryddet. Av denne grunn av har vi nå oppsagt grønttjenester fra vaktmester inntil videre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Magnus Bergs Gate Nr 1.

Lån

AS Magnus Bergs Gate Nr 1 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS MAGNUS BERGS GATE NR 1 ORG.NR. 934 195 043, KUNDENR. 4008

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	480 000	416 000	480 000	480 000
Andre inntekter		0	105 500	0	0*
SUM DRIFTSINTEKTER		480 000	521 500	480 000	480 000*
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-22 274	-21 418	-23 560	-22 000
Styrehonorar		0	0	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	3	-63 474	0	-80 000	0*
Drift og vedlikehold	4	-10 868	-29 611	-32 572	0*
Forsikringer		-91 056	-50 949	-90 000	-92 000
Kommunale avgifter	5	-178 210	-146 101	-160 711	-187 662
Energi/fyring		-4 315	-4 602	-5 062	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-25 824	-25 824	-28 406	25 824
Andre driftskostnader	6	-72 180	-46 882	-51 570	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-468 199	-325 386	-387 926	-462 486
DRIFTSRESULTAT		11 801	196 114	92 074	17 514*
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	782	183	0	0
Finanskostnader	8	-56 317	-37 360	-50 000	-61 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 535	-37 177	-50 000	-61 500
ÅRSRESULTAT		-43 734	158 937	42 074	-43 986*
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	158 937		
Fra opptjent egenkapital		-43 734	0		



AS MAGNUS BERGS GATE NR 1 ORG.NR. 934 195 043, KUNDENR. 4008

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	865 176	865 176
Tomt		216 294	216 294
SUM ANLEGGSMIDLER		1 081 470	1 081 470
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 035	5 000
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		2 152	16 058
Driftskonto OBOS-banken		121 081	165 393
SUM OMLØPSMIDLER		133 268	186 521
SUM EIENDELER		1 214 738	1 267 991
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		165 050	208 783
SUM EGENKAPITAL		265 050	308 783
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	904 477	951 090
SUM LANGSIKTIG GJELD		904 477	951 090
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 000
Leverandørgjeld		35 982	2 851
Påløpte renter		5 414	266
Påløpte avdrag		3 816	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 212	8 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 738	1 267 991
Pantstillelse	12	1 450 000	1 450 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.06.2024

Styret i AS Magnus Bergs Gate Nr 1

Erik Helgeland

Henriette Ankerud

Ove Staubo Munthe-kaas

Vedlegg 1

11 av 17

Årsrapport med regnskap 2023.pdf

BESKYTTET



Vebjørn Ulserød

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

ANSATTE

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. Ved en inkurie har det heller ikke vært utbetalt styrehonorar. Dette skulle gjennomføres etter årsmøtets godkjenning men ble først gjennomført i 2024. For regnskapsåret 2024 kommer derfor styrehonorar for både 2023 og 2024.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	480 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	480 000

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-63 474
SUM KONSULENTHONORAR	-63 474

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 688
Kostnader dugnader	-3 180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 868

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 790
Vann- og avløpsavgift	-71 806
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-43 594
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 210

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-43 453
Andre fremmede tjenester	-19 977
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 800
Andre kontorkostnader	-53
Gaver	-1 720
Bank- og kortgebyr	-2 178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 180

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	782
SUM FINANSINNTEKTER	782

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 317
SUM FINANSKOSTNADER	-56 317

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	865 176
SUM BYGNINGER	865 176

Tomten ble kjøpt i 1914



Gnr.212/bnr.607

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 10

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000,- fordelt på 8 aksjer à kr 12 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011

-1 450 000

Nedbetalt tidligere

498 910

Nedbetalt i år

46 613

-904 477

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-904 477

NOTE: 12

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

904 477

Påløpte avdrag

3 816

TOTALT

908 293

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

Bygninger

865 176

Tomt

216 294

TOTALT

1 081 470



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 12169780. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Aksjeselskapet gjennomfører i år en større rehabilitering av bygården inkludert fasade, inngangsparti og baktrapp, innstallering av heis, inngangsdører og brannvarslingssystem. Dette er fullfinansiert ved salg av råloftet til Predio som skal bygge to leiligheter som i første omgang gir et overskudd på 701 084 kr, pluss støtte fra Husbanken på 1.8 M kr. En del av overskuddet blir brukt i forbindelse med oppgraderingen, men det vil bli ført et separat regnskap for salg/oppgradering som blir presentert på neste årsmøte. Postene i budsjettet med stjernemerke vil bli derfor betydelig modifisert av dette regnskapet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.06.24

Selskapsnummer: 4008 Selskapsnavn: AS Magnus Bergs Gate Nr 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.