



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 813 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Magnus Bergsgate 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 155	1 275 775
Sum inntekter		1 184 155	1 275 775
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 286 283	1 335 663
Sum kostnader		1 371 858	1 421 238
Driftsresultat		-187 703	-145 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 212	22 624
Sum finansinntekter		23 212	22 624
Annen finanskostnad		116 746	101 204
Sum finanskostnader		116 746	101 204
Netto finans		-93 534	-78 580
Resultat før skattekostnad		-281 237	-224 043
Årsresultat		-281 237	-224 043
Totalresultat		-281 237	-224 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 237	-224 043
Sum overføringer og disponeringer		-281 237	-224 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		341 409	341 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		365 409	365 409
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 863	4 332
Sum fordringer		22 863	4 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			249 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			249 677
Sum omløpsmidler		22 863	254 009
SUM EIENDELER		388 272	619 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 740	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		124 740	123 760
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 559 624	1 278 387
Sum opptjent egenkapital		-1 559 624	-1 278 387
Sum egenkapital		-1 434 884	-1 154 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 671 530	1 717 232
Sum annen langsiktig gjeld		1 671 530	1 717 232
Sum langsiktig gjeld		1 671 530	1 717 232
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 610	13 876
Leverandørgjeld		7 550	13 355
Annen kortsiktig gjeld		12 466	29 582
Sum kortsiktig gjeld		151 626	56 813
Sum gjeld		1 823 156	1 774 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 272	619 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504810

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 813 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Magnus Bergsgate 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 813 827
A/S Magnus Bergsgate 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 155	1 275 775
Sum inntekter		1 184 155	1 275 775
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 286 283	1 335 663
Sum kostnader		1 371 858	1 421 238
Driftsresultat		-187 703	-145 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 212	22 624
Sum finansinntekter		23 212	22 624
Annen finanskostnad		116 746	101 204
Sum finanskostnader		116 746	101 204
Netto finans		-93 534	-78 580
Resultat før skattekostnad		-281 237	-224 043
Årsresultat		-281 237	-224 043
Totalresultat		-281 237	-224 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 237	-224 043
Sum overføringer og disponeringer		-281 237	-224 043



Organisasjonsnr: 933 813 827
A/S Magnus Bergsgate 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		341 409	341 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		365 409	365 409
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 863	4 332
Sum fordringer		22 863	4 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			249 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			249 677
Sum omløpsmidler		22 863	254 009
SUM EIENDELER		388 272	619 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		124 740	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	124 740	123 760
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 559 624	1 278 387
Sum opptjent egenkapital	-1 559 624	-1 278 387
Sum egenkapital	-1 434 884	-1 154 627
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 671 530	1 717 232
Sum annen langsiktig gjeld	1 671 530	1 717 232
Sum langsiktig gjeld	1 671 530	1 717 232
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 610	13 876
Leverandørgjeld	7 550	13 355
Annen kortsiktig gjeld	12 466	29 582
Sum kortsiktig gjeld	151 626	56 813
Sum gjeld	1 823 156	1 774 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 272	619 418



Organisasjonsnr: 933 813 827
A/S Magnus Bergsgate 6

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 2025

Innkalling

S.nr. 6067

A/S Magnus Bergsgate 6



Velkommen til generalforsamling i A/S Magnus Bergsgate 6

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Hos styreleder Kari Kiil, oppg B, 1. etg, høyre.

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. Styreleder og styremedlemmer
8. Varamedlem
9. Fullmakt til styret om tvist med Bonum
10. Fullmakt til styret om utbedring av tak
11. Støy fra vaskemaskin

Med vennlig hilsen,

Styret i A/S Magnus Bergsgate 6



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.

Styrets innstilling

Styreleder Kari Kiil leder årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styreleder Kari Kiil leder årsmøtet.

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.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen foreslås Olav H. Rønning. Som protokollvitner foreslås Peter M. Rugtveit.

Forslag til vedtak

Olav H. Rønning er valgt som fører av protokollen og Peter M. Rugtveit er valgt som protokollvitne.



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) Årets resultat vil få et positivt resultat gjennom engangsinnbetaling fra beboere på tilsammen kr 1 million i første halvår 2025 og 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.2025, se omtalen om likviditet i årsberetningen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 7

Styreleder og styremedlemmer

Innstilling



Styret foreslår følgende nytt styre som velges for 2 år og varamedlem for 1 år.

Styreleder: Peter Matzau Rugtveit

Styremedlem: Olaf H. Rønning

Styremedlem: Maria Fjell

Varamedlem: Kristin H. Holth (se valg av varamedlem nedenfor)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peter Matzau Rugtveit

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Olaf H Rønning

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Fjell

Sak 8

Varamedlem

Varamedlem står på valg.

Styret foreslår at varamedlem Kristin H. Holth velges for en ny periode på 1 år.

Innstilling

Styret foreslår at varamedlem Kristin H. Holth velges for en ny periode på 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin H. Holth



Sak 9

Fullmakt til styret om tvist med Bonum

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utbyggingen av loftet og oppgraderingen av byggets brannvarslingsanlegg ble iverksatt 2015/2016 av Bonum. Det har i 2024 kommet frem at gjennomføringen av takteking var svært mangelfull, samt at gården måtte skifte til nytt brannvarslingsanlegg i 2023 grunnet feil og mangler i det leverte anlegget. Det er fremmet krav mot Bonum for erstatning, som redegjort for på beboermøtet 20.01.2025. Det vurderes også krav mot aktuelle personer fra Bonum som også satt i styret til MB6.

Det er innhentet bistand fra advokat Stensland, som anser saken om tak som prosedabel. Styret vil i det lengste strekke seg for å unngå rettslig prosess, men det kan vise seg at dette vil være eneste mulige utvei. Selskapet har startet forsøk på minnelige løsninger med Bonum, og håper dette vil føre frem.

Styret ber om fullmakt til å fremme sak for tingretten samt inngå forlik på vegne av MB6.

Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å fremme sak for tingretten samt inngå forlik på vegne av MB6.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å fremme sak for tingretten samt inngå forlik på vegne av MB6.

Sak 10

Fullmakt til styret om utbedring av tak

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utbyggingen av loftet ble iverksatt 2015/2016 av Bonum. Det har i 2024 kommet frem at gjennomføringen av takteking var svært mangelfull. Faglige anbefalinger tilsier at i alle fall toptaket må rives og bygges på nytt. Oppstart vil være så raskt som mulig, og anslått tid til arbeidet vil være 3-4 måneder.

Det er innhentet to tilbud på takarbeidene, henholdsvis selskapene Kirkestuen AS og Franke Onsrud Blikkenslageri.

Arbeidet vil måtte finansieres av selskapet selv, og dekkes inn gjennom opptak av lån, kapitalinnhenting, kombinasjon av begge eller krav mot Bonum AS.

Styret ber om fullmakt for å inngå avtale om utbedring av taket, samt foreta nødvendige beslutninger om utføringen av byggearbeidene.

Når det gjelder finansiering vil styret komme tilbake til Generalforsamlingen med forslag for dette når styret har mer informasjon om prosessen.

Styrets innstilling



Styret gis fullmakt til å inngå avtale om utbedring av taket, samt fatte nødvendige beslutninger i den sammenheng.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å inngå avtale om utbedring av taket, samt fatte nødvendige beslutninger i den sammenheng.

Sak 11

Støy fra vaskemaskin

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer har meldt sak til årsmøtet om gjentatt støy fra vaskemaskin hos beboer over. Styret undersøker saken og er i dialog med beboer.

Forslag til vedtak

Styret undersøker saken og er i dialog med beboer.



Styrets årsrapport

Velkommen til årsmøte 2025 i Magnus Bergs gate 6 AS.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 6067 Selskapsnavn: A/S Magnus Bergsgate 6

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/S MAGNUS BERGSGATE 6.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: GC4UW-XEMA2-43VQ0-JBLSK-EFZJ-KDWV6



**A/S MAGNUS BERGSGATE 6
ORG.NR. 933 813 827, KUNDENR. 6067**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 148 330	1 269 933	1 100 000	1 310 000
Andre inntekter	3	35 825	5 842	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 184 155	1 275 775	1 100 000	1 310 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 299	-10 314	-3 500	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-90 123	-85 705	-92 400	-90 000
Konsulenthonorar	7	-170 770	-55 919	-35 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-255 775	-421 820	-130 000	-51 000
Forsikringer		-176 340	-202 680	-180 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-325 853	-313 031	-234 200	-378 000
Energi/fyring		-23 219	-28 965	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 800	-81 697	-90 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-147 105	-135 533	-123 000	-153 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 371 858	-1 421 238	-1 003 675	-1 237 575
DRIFTSRESULTAT		-187 703	-145 463	96 325	72 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 212	22 624	0	0
Finanskostnader	12	-116 746	-101 204	-111 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 534	-78 580	-111 000	-110 000
ÅRSRESULTAT		-281 237	-224 043	-14 675	-37 575
Overføringer:					
Udekket tap		-281 237	-224 043		



A/S MAGNUS BERGSGATE 6
ORG.NR. 933 813 827, KUNDENR. 6067

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	266 409	266 409
Tomt		75 000	75 000
Andre varige driftsmidler		24 000	24 000
SUM ANLEGGSMIDLER		365 409	365 409
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		86	3 859
Forskuddsbetalte kostnader		22 777	473
Driftskonto OBOS-banken		0	249 677
SUM OMLØPSMIDLER		22 863	254 009
SUM EIENDELER		388 272	619 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	124 740	123 760
Udekket tap	15	-1 559 624	-1 278 387
SUM EGENKAPITAL		-1 434 884	-1 154 627
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 671 530	1 717 232
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 671 530	1 717 232
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 466	29 582
Leverandørgjeld		7 550	13 355
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		131 004	0
Påløpte renter		606	9 808
Påløpte avdrag		0	4 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 626	56 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 272	619 418
Pantstillelse	17	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2025
Styret i A/S Magnus Bergsgate 6

Kari Grønbeck Kiil

Sveinung Eikenes

Peter Matzau Rugtveit

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 067 710
Eiendomsskatt	80 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 148 330

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Feilsøk brannvarsler viderefakturert	2 575
Forsikrings oppgjør	33 250
SUM ANDRE INNETEKTER	35 825

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 299.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-48 913
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 208
Opak A/S	-109 650
SUM KONSULENTHONORAR	-170 770

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 552
Drift/vedlikehold VVS	-38 423
Drift/vedlikehold elektro	-36 252
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 320
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-35 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 413
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-2 814
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-255 775

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 639
Vann- og avløpsavgift	-164 232
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-76 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-325 853

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 243
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 620
Driftsmateriell	-4 390
Vaktmestertjenester	-40 738
Renhold ved firmaer	-59 545
Andre fremmede tjenester	-607
Andre kontorkostnader	-2 440
Bank- og kortgebyr	-3 447
Velferdskostnader	-76
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 105

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	838
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 837
Andre renteinntekter	181
SUM FINANSINNTEKTER	23 212

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-100 324
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 564
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-27
Renter og provisjon på kassekreditt	-831
SUM FINANSKOSTNADER	-116 746

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Tilgang 2000	777 400
Avskrevet tidligere år	-510 991
SUM BYGNINGER	266 409

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.212/bnr.611

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 124 740, fordelt på 891 aksjer à 140

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboe 124 740

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 555 377
Nedbetalt tidligere	35 063
Nedbetalt i år	40 573

-1 479 741

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-200 000
Nedbetalt tidligere	3 082
Nedbetalt i år	5 129

-191 789



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 671 530
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 671 530
TOTALT	1 671 530

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	266 409
Tomt	75 000
TOTALT	341 409



Resultatanalyse 2024 A/s Magnus Bergsgate 6

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 148 330	1 100 000	-48 330	-4 %
Andre inntekter	35 825	0	-35 825	100 %
Sum driftsinntekter	1 184 155	1 100 000	-84 155	-8 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-10 575	-10 575	0	0 %
Styrehonorar	-75 000	-75 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 299	-3 500	4 799	-137 %
Regnskapsførerhonorar	-90 123	-92 400	-2 277	2 %
Konsulenthonorar	-170 770	-35 000	135 770	-388 %
Drift og vedlikehold	-255 775	-130 000	125 775	-97 %
Forsikringer	-176 340	-180 000	-3 660	2 %
Kommunale avgifter	-325 853	-234 200	91 653	-39 %
Energi/fyring	-23 219	-30 000	-6 781	23 %
TV-anlegg/bredbånd	-88 800	-90 000	-1 200	1 %
Andre driftskostnader	-147 105	-123 000	24 105	-20 %
Sum driftskostnader	-1 371 858	-1 003 675	368 183	-37 %
Driftsresultat	-187 703	96 325	284 028	295 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	23 212	0	-23 212	100 %
Finanskostnader	-116 746	-111 000	5 746	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-93 534	-111 000	-17 466	16 %
Årsresultat	-281 237	-14 675	266 562	-1 816 %