



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 988 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 957988032

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	652 440	639 576
Annen driftsinntekt		2 121	
Sum inntekter		654 561	639 576
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	496 281	538 143
Sum kostnader		513 396	555 258
Driftsresultat		141 165	84 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 791	10 063
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	52 218	34 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-40 427	-24 619
Ordinært resultat før skattekostnad		100 739	59 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		100 739	59 699
Totalresultat		100 739	59 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 739	59 699
Sum overføringer og disponeringer		100 739	59 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 416 402	5 416 402
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	86 608	66 744
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	177 242	190 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 242	190 648
Sum omløpsmidler		263 849	257 392
SUM EIENDELER		5 680 251	5 673 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	2 074 811	1 974 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 698 589	1 776 281
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 545 789	3 623 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 727	43 787
Annen kortsiktig gjeld	18	29 924	32 454
Sum kortsiktig gjeld		59 652	76 241
Sum gjeld		3 605 441	3 699 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 680 251	5 673 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421639

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 988 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	652 440	639 576
Annen driftsinntekt		2 121	
Sum inntekter		654 561	639 576
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	496 281	538 143
Sum kostnader		513 396	555 258
Driftsresultat		141 165	84 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 791	10 063
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	52 218	34 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-40 427	-24 619
Ordinært resultat før skattekostnad		100 739	59 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		100 739	59 699
Totalresultat		100 739	59 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 739	59 699
Sum overføringer og disponeringer		100 739	59 699



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 416 402	5 416 402
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	86 608	66 744
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	177 242	190 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 242	190 648
Sum omløpsmidler		263 849	257 392
SUM EIENDELER		5 680 251	5 673 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	15	2 074 811	1 974 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 698 589	1 776 281
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 545 789	3 623 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 727	43 787
Annen kortsiktig gjeld	18	29 924	32 454
Sum kortsiktig gjeld		59 652	76 241
Sum gjeld		3 605 441	3 699 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 680 251	5 673 794



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



15000.00 15000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Tid: 11.05.2023, kl. 18:00

Sted: I bakgården



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Tid: 11.05.2023, kl. 18:00

Sted: I bakgården

SAKSLISTE

1. Konstituering

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

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

Ingen andre saker

6. Valg

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

Oslo, 03.05.2023



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

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

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

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på 30 000 kr. Det foreslås fordelt 20 000 til styreleder og 10 000 fordelt likt på styremedlemmene.

Sak 5: Andre saker

Ingen andre saker til votering.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 2 år

6.2 Valg av et styremedlem for 2 år.



Beboermøte:

Styret setter dugnad til den 13. mai.

Sak 1: Brannsikkerhet

Sak 2: Sjøppel og vedlikehold av fellesarealer

Sak 3: Skjøteslanger til kraner

Sak 4: Øke fremtidig styrelederhonorar

Sak 5: Vask i oppgang

Stemme om beboerne i D-oppgangen skal leie vaskehjelp.

Stemme om beboerne i D-oppgangen skal lage nytt system der det roteres mellom at de 7 leilighetene vasker hele trappen hver 7. måned.

Stemme om beboerne skal beholde dagens ordning.

Styret anbefaler tiltak nummer to, likt som prosedyre i oppgang C.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Borettslaget Magnus' gate 2CD

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 05.05.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Aurora Eck Nilsen styreleder - til 2023
Ingeborg S. Torvanger styremedlem - til 2024
Uwe Ziebarth styremedlem - til 2023

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Andreas Flataker (Ida Setervang er i svangerskapspermisjon). Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Magnus' gate 2 C og D i Oslo kommune med gnr. 231, bnr. 279. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter, med totalt 5 styremøter i 2022.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst.
- Arrangert sommerfest.
- Inngått avtale med Anticimex om sikring på tak, og rensing av piperør for fugleavføring.
- Avtale med elektriker fra Tandbergs Elektriske AS som har reparert belysning i D-oppgangen, samt 3 ringeklokker som ikke fungerte.
- Takstmenn fra RIBA, Rådgivende Ingeniører AS, har vurdert bærende konstruksjoner på venstreside av D-oppgangen. Det ble vurdert at det ikke er behov for tiltak.
- Oppført håndtak til trapp ned til kjeller i D-oppgangen (brannsikkerhetstiltak).
- Gjennomført en ekstra dugnad for å fjerne søppel i fellesområdene. Det ble leid bil og kjørt vekk flere runder med søppel.
- Innkjøpt møllfeller til loft.
- Innkjøpt sølvkrefeller til alle boenheter.
- Inngått ny avtale med Norsk Brannvern om branninspeksjon, og inspeksjon gjennomført.
- Rens av takrenne front og bak gjennomført av Klatrekompaniet.
- Sjekk av brannalarmsystem av Autronica.
-

Dokumentet er elektronisk signert



- Korrespondanse med nabogårdene, blant annet om støy og felles avtaler med levrandører.
- Bestilt låskode og veileder til safe i fellesbod.
- Diverse løpende saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Sak om utskifting av lås:

Borettslaget dekket i 2022 utgifter til utskifting av låsesylinder på døren til leilighet D3V. Dette skjedde på bakgrunn av en skriftlig avtale mellom styreleder og D3V som tok kontakt som en beboer. Dette førte til en tvist i styret. Det ble stemt over med følgende utfall:

Uwe stemte mot.

Ingeborg stemte for.

Aurora stemte for.

Forslaget ble vedtatt for å løse tvisten som følge av feilinformasjon mellom styreleder og andelseier DV3. **Vedtaket endrer eller opphever ikke andelseiernes plikt til å vedlikeholde låser på dørene til egen leilighet.** Dette vil eventuelt kreve en gjennomgang av vedtekter. Det er et ukjent antall som selv har betalt for utskifting av egen lås. Det er et tidligere tilfelle der borettslaget har dekket utskifting av lås, og dette gjaldt D4H i 2019. DV3 fikk refundert sine utgifter knyttet til utskifting på kr 2977,50,- .

Det har vært en overdragelse i 2022. Styret ønsker de nye beboerne velkommen – Malin og Morten!

Styrehonorar for 2022 er foreslått med 20 000 til styreleder og 10 000 fordelt likt på styremedlemmer.

Virksomheten art

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

Økonomi

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

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

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo, x/x-2023

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Torvanger, Ingeborg Skomedal 2023-04-29

Identification

 bankID™ Torvanger, Ingeborg
Skomedal

Name Date
Ziebarth, Uwe 2023-04-28

Identification

 bankID™ Ziebarth, Uwe

Name Date
Nilsen, Aurora Eck 2023-04-27

Identification

 bankID™ Nilsen, Aurora Eck



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



Årsoppgjør

**Borettslaget Nye Magnus Gate 2
2022**

Borettslaget Nye Magnus Gate 2 Org.nr. 957988032

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Nye Magnus Gate 2
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	652 440	639 576	652 400	694 850
Andre inntekter		2 121	0	3 000	3 000
Sum driftsinntekter		654 561	639 576	655 400	697 850
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	17 115	17 115	23 000	17 500
Revisjonshonorar	4	0	5 673	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 720	53 816	56 000	65 000
Andre honorarer		12 450	0	0	0
Forsikringspremier		101 115	95 305	97 200	115 500
Energikostnader	5	65 549	66 874	43 000	55 000
Kommunale avgifter		130 683	126 096	130 000	148 000
Andre driftskostn. eiendom	6	72 266	74 763	64 000	71 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 257	6 941	7 000	12 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	39 778	102 703	62 000	62 000
Andre kostnader	9	9 463	5 973	8 000	6 000
Sum driftskostnader		513 396	555 258	496 200	558 000
Driftsresultat		141 165	84 318	159 200	139 850
Finansinntekter	10	11 791	10 063	10 000	10 000
Finanskostnader	11	52 218	34 682	45 000	47 000
Resultat av finansposter		-40 427	-24 619	-35 000	-37 000
Årsresultat		100 739	59 699	124 200	102 850

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Nye Magnus Gate 2
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		5 416 402	5 416 402
Sum anleggsmidler	14	5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	86 608	66 744
Kontanter og bankinnskudd	13		190 648
Sum omløpsmidler		263 849	257 392
Sum eiendeler		5 680 251	5 673 794
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		1 972 872	1 972 872
Årets resultat		100 739	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		2 074 811	1 974 072
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	1 698 589	1 776 281
Leieboerinnskudd		1 847 200	1 847 200
Sum langsiktig gjeld		3 545 789	3 623 481
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		9 962	9 968
Påløpte rentekostnader		405	204
Leverandørgjeld		29 727	43 787
Annen kortsiktig gjeld	17	19 557	22 282
Sum kortsiktig gjeld		59 652	76 241
Sum gjeld		3 605 441	3 699 722
Sum egenkapital og gjeld		5 680 251	5 673 794

OSLO,

Styret for Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Aurora Eck Nilsen
Styrets leder

Uwe Ziebarth
Styremedlem

Ingeborg Skomedal Torvanger
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	652 440	639 576
Sum fellesutgifter	652 440	639 576

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Styre- og møtehonorer	15 000	15 000
Sum lønnskostnader	17 115	17 115

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorer i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

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

Note 4 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	5 673
Sum revisjonshonorar	0	5 673

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 5 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	65 549	66 874
Sum energikostnader	65 549	66 874

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Andre driftskostnader	2022	2021
Brannalarm	8 711	0
Containerleie/-tømming	0	9 241
Dugnad, kostnader	4 675	879
Kabel-tv/internett	55 902	51 215
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 978	13 428
Sum andre driftskostnader eiendom	72 266	74 763
Note 7 Driftskostnader administrasjon	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 547	2 877
IT kostnader	1 849	2 360
Kontingent HL	1 890	1 490
Møtekostnader	1 875	0
Porto	96	214
Sum driftskostnader administrasjon	9 257	6 941
Note 8 Reparasjon og vedlikehold	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	3 416	0
Brannvernustyr	8 250	6 880
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	9 991	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	4 939
Rørleggerarbeid	0	37 534
Vedlikehold og rep. bygning	18 122	43 350
Sum reparasjoner og vedlikehold	39 778	102 703
Note 9 Andre kostnader	2022	2021
Andre kostnader	5 031	1 829
Bank og kortgebyr	3 993	4 144
Kostnader gen.fors/årsmøter	440	0
Øre-/kroneavrunding	-1	0
Sum andre kostnader	9 463	5 973
Note 10 Finansinntekter	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 974	9 769
Renteinntekter av bankinnskudd	2 817	130
Renter kundefordringer	0	164
Sum finansinntekter	11 791	10 063
Note 11 Finanskostnad	2022	2021
Morarenter	0	138
Rentekostnader Handelsbanken 87835	52 218	34 544
Sum finanskostnader	52 218	34 682

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 12 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-272	-9 968
Kunderestanse	9 962	9 968
Kundefordringer	9 690	0
Periodisering forsikring	13 722	13 722
Periodisering kabel TV	63 196	53 022
Andre kortsiktige fordringer	76 918	66 744
Sum kortsiktige fordringer	86 608	66 744

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank skatt .01989	0	5 624
Nordea 38323	177 242	185 024
Sum kontanter og bankinnskudd	177 242	190 648

Note 14 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 416 402	5 416 402
Regnskapsmessig verdi	5 416 402	5 416 402

Bygninger vedlikeholdes kontinuerlig og avskrives derfor ikke
Bygård med 12 leiligheter

Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	1 200	1 200
Annen egenkapital	1 972 872	1 972 872
Sum egenkapital 01.01	1 974 072	1 974 072
Årets resultat	100 739	0
Sum egenkapital 31.12	2 074 811	1 974 072

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	181 151	204 611
Årets resultat	100 739	59 699
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-77 692	-83 159
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>23 047</i>	<i>-23 460</i>
Disponible midler 31.12.	204 198	181 151
Omløpsmidler	263 849	257 392
Kortsiktig gjeld	-59 652	-76 241
Disponible midler 31.12.	204 198	181 151

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån Handelsbanken 87835	1 698 589	1 776 281
Sum langsiktig gjeld	1 698 589	1 776 281

Låne nummer 8398.71.87835 i Handelsbanken, annuitetslån til 4,350 % rente. Kr. 1 950 000 av gjelden er sikret ved pant i bygningen
Kr. 1 316 042 forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.
Lånet løpetid er 20 år og innfrielse dato er 30.10.2039

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	19 557	14 543
Forskuddstrekk	0	5 624
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum annen kortsiktig gjeld	19 557	22 282

Dokumentet er elektronisk signert



årsregnskap 29....

Name Date
Ziebarth, Uwe 2023-04-28

Identification

 bankID™ Ziebarth, Uwe


Name Date
Nilsen, Aurora Eck 2023-04-27

Identification

 bankID™ Nilsen, Aurora Eck

Name Date
Torvanger, Ingeborg Skomedal 2023-04-29

Identification

 bankID™ Torvanger, Ingeborg Skomedal



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nye Magnus Gate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1V484-CLOZX-FKSQ3-6iGE-U4VPQ-66718



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-01 09:36:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y48J-CLOZX-FKSQ3-6iGE-U4VPQ-66718

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FULLMAKT

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

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

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

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

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift