



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 325 161
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



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		848 408	764 032
Sum inntekter		848 408	764 032
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		611 090	614 185
Sum kostnader		633 910	637 005
Driftsresultat		214 498	127 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	12 915
Sum finansinntekter		2 228	12 915
Annen finanskostnad		142 635	120 741
Sum finanskostnader		142 635	120 741
Netto finans		-140 407	-107 826
Resultat før skattekostnad		74 091	19 201
Årsresultat		74 091	19 201
Totalresultat		74 091	19 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 091	19 201
Sum overføringer og disponeringer		74 091	19 201



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		38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 712	3 578
Sum fordringer		3 712	3 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 028	287 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 028	287 355
Sum omløpsmidler		322 740	290 933
SUM EIENDELER		38 822 740	38 790 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 291	19 201
Udekket tap		-206 814	-206 814
Sum opptjent egenkapital		300 106	226 015
Sum egenkapital		365 106	291 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 158 625	2 195 532
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld		38 431 125	38 468 032
Sum langsiktig gjeld		38 431 125	38 468 032
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773	758
Leverandørgjeld		15 044	8 308
Annen kortsiktig gjeld		10 692	22 820
Sum kortsiktig gjeld		26 509	31 886
Sum gjeld		38 457 634	38 499 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 822 740	38 790 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355094

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 325 161
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		848 408	764 032
Sum inntekter		848 408	764 032
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		611 090	614 185
Sum kostnader		633 910	637 005
Driftsresultat		214 498	127 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	12 915
Sum finansinntekter		2 228	12 915
Annen finanskostnad		142 635	120 741
Sum finanskostnader		142 635	120 741
Netto finans		-140 407	-107 826
Resultat før skattekostnad		74 091	19 201
Årsresultat		74 091	19 201
Totalresultat		74 091	19 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 091	19 201
Sum overføringer og disponeringer		74 091	19 201



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 712	3 578
Sum fordringer		3 712	3 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 028	287 355
Sum omløpsmidler		322 740	290 933
SUM EIENDELER		38 822 740	38 790 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 291	19 201



Udekket tap	-206 814	-206 814
Sum opptjent egenkapital	300 106	226 015
Sum egenkapital	365 106	291 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 158 625	2 195 532
Øvrig langsiktig gjeld	36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	38 431 125	38 468 032
Sum langsiktig gjeld	38 431 125	38 468 032
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	773	758
Leverandørgjeld	15 044	8 308
Annen kortsiktig gjeld	10 692	22 820
Sum kortsiktig gjeld	26 509	31 886
Sum gjeld	38 457 634	38 499 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 822 740	38 790 933



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6063

MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Lenke for å delta på temas blir sendt ut på møtedagen.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG



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
Andreas Flataker (Rådgiver i Obos)

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 foreslås Andreas Flataker. Som protokollvitne foreslås Susanne Benjaminsen



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. Årsregnskap 2024, 6063.pdf
- 2. 6063 Magnus Gate 2 Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Susanne Benjaminsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Sandnes Rønning
- Thomas Bråten Busch

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Sandbakken



Styrets årsrapport

1. Innledning

Vi begynte som fire stykker i styret, Emil som styreleder og Anders og Thomas som styremedlemmer, og Susanne som aktiv vara! Anders flyttet rundt november og avsluttet da sitt styreverv. Susanne har vært med aktivt hele veien.

Det siste årets har vi fått gjort en omfattende EL-sjekk og fått orden på Schneider Brannanlegg. Vi har også fått forhandlet oss til bedre vilkår innenfor internett og renovasjon, så vi slapp å øke felleskostnadene!

2. Styrets arbeid

Dette har vi blant annet jobbet med det foregående året:

- **Administrasjon:** Vi har hatt sju styremøter denne perioden.
- **Kommunikasjon:** Vi har vært informert beboerne via e-post og fellesgruppe.
- **Vedlikeholdsarbeid:** Vi har gjennomført en omfattende el-sjekk med påfølgende utbedring av avvik i regi av styret, organisert fire dugnader, fått ordnet med brannanlegget, oppgradering av taklamper i kjelleren oppgang A og B, vi har også kjøpt nye rasskilt og fester til disse.
- **Leverandører og tjenestetilbud:** Redusert frekvens av søppeltømmingen for å redusere renovasjonskostnadene og forhandlet vilkår med Global Connect.
- **Beboeraktiviteter:** Fire dugnader, en sommerfest og en julegrantenning!

3. Økonomisk oversikt

Borettslaget har opparbeidet oss en trygg økonomi hvor vi har disponible midler og god kontroll økonomisk.

- **Kommentarer til årsregnskapet:** På grunn av oppsparte midler har vi valgt å prioritere en del vedlikehold.
- **Budsjett:** Vi ser på muligheten for maling av oppganger og oppgradering av gulv i portrommet.



MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 914 325 161, KUNDENR. 6063

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	259 047	282 489
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	74 091	19 201
Fradrag for avdrag på langs. lån	-36 907	-42 643
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	37 184	-23 442
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	296 231	259 047

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	322 740	290 933
Kortsiktig gjeld	-26 509	-31 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	296 231	259 047



MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 914 325 161, KUNDENR. 6063

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	819 408	764 032	826 044	809 000
Andre inntekter	3	29 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		848 408	764 032	826 044	809 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 139	-15 279	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-60 485	-57 716	-61 179	-64 000
Konsulenthonorar	7	-3 078	-5 686	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-112 374	-83 791	-75 000	-100 000
Forsikringer		-84 023	-106 227	-116 850	-140 000
Kommunale avgifter	9	-164 767	-154 947	-172 864	-158 104
Energi/fyring	10	-58 870	-69 924	-72 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 364	-65 756	-72 000	-54 600
Andre driftskostnader	11	-51 989	-54 860	-47 800	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-633 910	-637 005	-653 693	-673 704
DRIFTSRESULTAT		214 498	127 027	172 351	135 296
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 228	12 915	9 000	9 000
Finanskostnader	13	-142 635	-120 741	-138 000	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-140 407	-107 826	-129 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		74 091	19 201	43 351	3 296
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 091	19 201		



MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG ORG.NR. 914 325 161, KUNDENR. 6063

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	38 500 000	38 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 500 000	38 500 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 712	3 578
Driftskonto OBOS-banken		139 529	287 355
Sparekonto OBOS-banken		179 499	0
SUM OMLØPSMIDLER		322 740	290 933
SUM EIENDELER		38 822 740	38 790 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Opptjent egenkapital		300 106	226 015
SUM EGENKAPITAL		365 106	291 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 158 625	2 195 532
Borettsinnskudd	16	36 272 500	36 272 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 431 125	38 468 032
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 692	0
Leverandørgjeld		15 044	8 308
Påløpte renter		773	758
Annen kortsiktig gjeld		0	22 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 509	31 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 822 740	38 790 933
Pantstillelse	17	38 431 125	15 987 615
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Magnus Gate 2 Borettslag

Emil Sandbakken

Thomas Bråten Busch

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

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

INNETEKTER

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	754 044
TV/Internett	65 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	819 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bomiljøtilskudd	29 000
SUM ANDRE INNETEKTER	29 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 153, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 139.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 078

SUM KONSULENTHONORAR -3 078

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -12 981

Drift/vedlikehold VVS -18 804

Drift/vedlikehold elektro -25 625

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 098

Drift/vedlikehold heisanlegg -7 953

Drift/vedlikehold brannsikring -30 546

Kostnader dugnader -2 367

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -112 374

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -99 595

Feieavgift -1 360

Renovasjonsavgift -63 812

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -164 767

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -58 870

SUM ENERGI / FYRING -58 870

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 965
Renhold ved firmaer	-34 176
Andre fremmede tjenester	-1 552
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 153
Andre kontorkostnader	-313
Bank- og kortgebyr	-2 279
Velferdskostnader	-5 552
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 989

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	499
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	219
SUM FINANSINNTEKTER	2 228

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-142 635
SUM FINANSKOSTNADER	-142 635

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	30 000 000
Merverdi ved fusjon 2015	8 500 000
SUM BYGNINGER	38 500 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.231/bnr.10

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

I 2015 ble borettslaget fusjonert med Magnus Gate 2 AS hvor borettslaget er overtakende selskap. Merverdi er beregnet basert på markedsverdi på fusjonstidspunktet.

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

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020

-2 400 000

Nedbetalt tidligere

204 468

Nedbetalt i år

36 907

-2 158 625**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 158 625****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

- 36 272 500

SUM BORETTSINNSKUDD**-36 272 500****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

36 272 500

Pantelån

2 158 625

TOTALT**38 431 125**

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

Bygninger

30 000 000

TOTALT**30 000 000**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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 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 borettslaget 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

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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-06 13:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMKJC-J771-YIQ2Y-7UY6W-ELY72-6DC2V

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6063 Selskapsnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

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.