



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: 25.03.2025

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, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 943792666

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		1 100 650	834 345
Sum inntekter		1 100 650	834 345
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	115 815
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 731	8 731
Annen driftskostnad		1 675 073	861 392
Sum kostnader		1 769 379	985 938
Driftsresultat		-668 729	-151 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 141	18 845
Sum finansinntekter		24 141	18 845
Annen finanskostnad		9 968	3 984
Sum finanskostnader		9 968	3 984
Netto finans		14 173	14 861
Resultat før skattekostnad		-654 556	-136 732
Årsresultat		-654 556	-136 732
Totalresultat		-654 556	-136 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-654 556	-136 732
Sum overføringer og disponeringer		-654 556	-136 732



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		4 714 678	4 714 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 836	122 567
Sum varige driftsmidler		4 828 514	4 837 245
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 828 514	4 837 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 011	313
Andre fordringer		10 338	2 520
Sum fordringer		29 348	2 833
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 750	523 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 750	523 980
Sum omløpsmidler		862 099	526 813
SUM EIENDELER		5 690 613	5 364 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			93 798
Udekket tap		560 758	
Sum opptjent egenkapital		-560 758	93 798
Sum egenkapital		-556 358	98 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 486	
Øvrig langsiktig gjeld		5 209 494	5 209 494
Sum annen langsiktig gjeld		5 979 980	5 209 494
Sum langsiktig gjeld		5 979 980	5 209 494
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257	
Leverandørgjeld		229 717	20 827
Skyldige offentlige avgifter		3 782	4 207
Annen kortsiktig gjeld		33 235	31 332
Sum kortsiktig gjeld		266 991	56 366
Sum gjeld		6 246 971	5 265 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 690 613	5 364 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507159

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: 25.03.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 650	834 345
Sum inntekter		1 100 650	834 345
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	115 815
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 731	8 731
Annen driftskostnad		1 675 073	861 392
Sum kostnader		1 769 379	985 938
Driftsresultat		-668 729	-151 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 141	18 845
Sum finansinntekter		24 141	18 845
Annen finanskostnad		9 968	3 984
Sum finanskostnader		9 968	3 984
Netto finans		14 173	14 861
Resultat før skattekostnad		-654 556	-136 732
Årsresultat		-654 556	-136 732
Totalresultat		-654 556	-136 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-654 556	-136 732
Sum overføringer og disponeringer		-654 556	-136 732



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

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		4 714 678	4 714 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 836	122 567
Sum varige driftsmidler		4 828 514	4 837 245
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 828 514	4 837 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 011	313
Andre fordringer		10 338	2 520
Sum fordringer		29 348	2 833
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 750	523 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 750	523 980
Sum omløpsmidler		862 099	526 813
SUM EIENDELER		5 690 613	5 364 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400



Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		93 798
Udekket tap	560 758	
Sum opptjent egenkapital	-560 758	93 798
Sum egenkapital	-556 358	98 198
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	770 486	
Øvrig langsiktig gjeld	5 209 494	5 209 494
Sum annen langsiktig gjeld	5 979 980	5 209 494
Sum langsiktig gjeld	5 979 980	5 209 494
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	257	
Leverandørgjeld	229 717	20 827
Skyldige offentlige avgifter	3 782	4 207
Annen kortsiktig gjeld	33 235	31 332
Sum kortsiktig gjeld	266 991	56 366
Sum gjeld	6 246 971	5 265 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 690 613	5 364 058



Organisasjonsnr: 943 792 666
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 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 2025

Innkalling

S.nr. 5801
BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MAGNUSGATE 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 årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 19:00, Magnus Gate 1 - Hos Karen Langvik.

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
8. Honorar til ekstern styreleder (dersom ekstern styreleder blir valgt)
9. Gjennomgang av rutiner ved brannalarm

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET MAGNUSGATE 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

Karen Langvik foreslås valgt 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 Marte Guldaahl I Obos foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



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, fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Styrets innstilling

Årets resultat, fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 5801 Info om regnskapet.pdf
2. 5801 Årsregnskapet.pdf
3. Revisjonsberetningen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000 for styreperioden 2024/25. Dette går kun til styremedlemmene.
- Styrehonorar tilknyttet ekstern styreleder fremgår i sak 8.



Styrets innstilling
Styrets godtgjørelse settes til kr. 33 000,- for styreperioden 2024/25

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 33 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Informasjon om verv

Vedtekter §8-1:

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.
- 2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
- 3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

Innstilling

Som følge av at ingen har meldt seg til styreledervervet, innstiller styret Minh Hoang Nguyen som ekstern styreleder til styrelederverv i 2 år.

Innstillingen forutsetter godkjenning av styreleders godtgjørelse i sak om honorar til ekstern styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Minh Hoang Nguyen

Minh Hoang Nguyen har vært valgt som ekstern styreleder siden årsmøtet i 2023.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Skår
- Sigurd Håvard Monsen Kristoffersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Paulsrud



Sak 8

Honorar til ekstern styreleder (dersom ekstern styreleder blir valgt)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Minh Hoang Nguyen har vært ekstern styreleder siden årsmøtet i 2023, da borettslaget ikke hadde noen kandidater til styreledervervet. I avtalen mellom borettslaget og ekstern styreleder, skal styreleder-honoraret utbetales månedlig.

Generalforsamlingen må derfor stemme over styreleders honorar for den kommende styreperioden som utbetales med kr 3 500,- per måned. Totalkostnaden for ett år vil være på kr. 42 000 - kr. 84 000 for hele styreperioden.

Generalforsamlingen må derfor godkjenne forskuddsutbetaling av honoraret på kr 3500,- per måned. Beløpet er KPI justert med 0 % fra 2023.

Styrets innstilling

Godtgjørelse til ekstern styreleder godkjennes til 3 500,- kr. per måned fra og med 25. mars 2025 til og med mars 2027. Avtale med ekstern styreleder godkjennes.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til ekstern styreleder godkjennes til 3 500,- kr. per måned fra og med 25. mars 2025 til og med mars 2027. Avtale med ekstern styreleder godkjennes.

Vedlegg

4. AVTALE 2025 ekstern styreleder - Magnusgate 1.pdf

Sak 9

Gjennomgang av rutiner ved brannalarm

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Rutiner for brannalarm godkjennes

Forslag til vedtak

Rutiner for brannalarm godkjennes

Vedlegg

5. Branninstruks_Magnus gate1.pdf





Styrets årsrapport

Styret ønsker med denne årsberetningen å gi dere et innblikk i arbeidet vi har utført i styreperioden 2024/25. Vi har ansvar for å vedlikeholde bygningene i borettslaget og sørge for at driften og forvaltningen skjer i samsvar med borettslagets vedtekter.

Administrasjon

I denne styreperioden er det holdt elleve ordinære styremøter, alle gjennomført som videomøter og protokollført.

Styrets leder har hatt det administrative ansvaret og har, sammen med styremedlemmene, ivaretatt den daglige driften. Styret har bestått av fem personer: én ekstern styreleder, tre styremedlemmer og én vararepresentant. Samarbeidet i styret har fungert godt og vært preget av effektiv samhandling samt en tydelig fordeling av oppgaver og ansvar.

Borettslaget har en forretningsføreravtale med OBOS, som inkluderer generell rådgivning, innkreving av felleskostnader, håndtering av inkassosaker, regnskapsføring, opplysninger til meglere, eierskifter, ligningsoppgaver til eierne, fakturabehandling, kapitalforvaltning og utbetaling av honorarer til styremedlemmer. Borettslagets rådgiver i OBOS har vært Marte Guldahl.

Kommunikasjon med beboere

Styret bruker Vibbo til å distribuere viktig informasjon og nyheter til beboerne. Nyhetsbrevet sendes med jevne mellomrom og gir en kort oppsummering av relevant informasjon. Dette fungerer som en effektiv elektronisk kanal for å nå ut til alle beboere.

I tillegg har styret besvart direkte henvendelser via meldingssystemet i Vibbo, samt håndtert forespørsler på e-post og oppslagstavlen i Vibbo. Styret har også vært tilgjengelig på telefon og besvart både telefonhenvendelser og SMS.

HMS og brannvern

Styret har ansvaret for at borettslaget overholder myndighetenes krav til helse, miljø og sikkerhet (HMS), som reguleres av internkontrollforskriften fra 01.01.97. Dette innebærer at styret skal ha oversikt over alle fellesarealer og installasjoner, inkludert brannsikring. Styret skal også sørge for at rømningsveier holdes frie, og at oppganger og trapper ikke blokkeres av gjenstander som kan utgjøre en fare. Videre skal styret sikre at det er internkontrollsystemer på plass for brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, samt egenkontroll av elektriske anlegg både i fellesområder og i leilighetene. Regelmessige vernerunder og inspeksjoner skal også gjennomføres for å ivareta disse kravene.

Styret har et særskilt ansvar for å etablere og gjennomføre internkontroll. Styrets leder er HMS-ansvarlig og fungerer som HMS-kontakt i sameiet.

I løpet av denne perioden har styret hatt oppfølging av Norsk Brannvern AS for kontroll og service på brannvarslingsanlegget. Styret har også gjennomført regelmessige kontrollrunder for å overvåke og identifisere behovet for å fjerne istapper fra takene i vinterperioden. Styret vil fortsette arbeidet med å systematisere og forbedre HMS-tiltakene i den kommende perioden.

Utførte aktiviteter

I dette avsnittet oppsummerer vi aktiviteter i styreperioden:

- Årets store prosjekt for styret har vært rehabilitering av de vernede vinduene i oppgangene. Dette har inkludert arbeidet med å innhente tilbud og følge opp leverandøren gjennom hele prosjektet.



- Vi har også søkt om, og fått innvilget støtte fra Kulturminnefondet på kr. 270.000,-. Prosjektet er nå avsluttet, og vi i styret er enige om at sluttresultatet har blitt veldig bra.
- Etter høstens budsjettarbeid vedtok styret å øke felleskostnadene med 10 prosent fra 1. november 2024. Økningen var nødvendig for å sikre tilstrekkelig midler til å dekke nødvendige tjenester. Hovedårsakene til økningen var høyere kommunale avgifter enn forventet, da disse har økt mer enn OBOS opprinnelig estimerte for 2024. Økningen bidrar også til å dekke kostnader knyttet til innbetalinger på lån for rehabilitering av de vernede vinduene i oppgangene.
- Testing av brannalarmanlegget ble gjennomført den 15. april 2024.
- Vårdugnad ble gjennomført den 13. mai 2024, og høstdugnad ble gjennomført den 25. november 2024. Begge dugnadene hadde godt oppmøte.
- Skadedyrfirmaet Anticimex ble engasjert for å plassere ut rottefeller i kjelleren. Dette har gitt gode resultater, da fellene har fanget flere rotter.
- Den reviderte branninstruksen ble hengt opp i oppgangene og lagt i postkassene til beboerne.
- Vi har arbeidet med avtalen om ny vaktmester, som trådte i kraft i november. Vi håper at en fast vaktmester vil bidra til enklere vedlikehold i tiden som kommer.
- En ekstraordinær generalforsamling ble gjennomført den 24. juni 2025. Hensikten med innkallingen var å få en kostnadsramme og godkjenning fra borettslaget for et eventuelt vindusprosjekt. Samtidig fulgte styret opp generalforsamlingens beslutning fra april 2024 om å innkalle til ny generalforsamling for å behandle forslaget. Selv om styrets forslag ikke ble vedtatt, fikk vi mange gode innspill, og vi har fortsatt prosjektet med en annen tilnærming. Vi har jobbet med en søknad til Enova og håper at dette kan bidra til å gi oss muligheten til å skifte vinduer til en mer overkommelig pris.
- Styret har forsøkt å gjennomføre inspeksjon av kjellerbodene. I tillegg til individuelle tiltak, har styret engasjert skadedyrkontrolløren fra Anticimex til å undersøke hver enkelt bod for å identifisere mulige inngangsvæier for rotter.
- Ekstra papiravfallbeholder ble anskaffet for å gi mer plass til pappavfall. Redusert henting av restavfall for å redusere renovasjonsgebyr.
- Reklamasjon på feil og mangler ble sendt til Sequoia. Blant annet ble det ettermontert lys i boden i fellesområder i loftsleilighetene og en ny lampe ble installert ved en av oppgangene.
- Mindre vedlikehold av dører og dørpumpe.



Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fom. 01.11.24 og Enova-tilskudd på ca 47.000,-

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader i forbindelse med vindusprosjektet samt energikartlegging.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på -654.556,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 595.108,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTLAGET MAGNUSGATE 1
ORG.NR. 943 792 666, KUNDENR. 5801**

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.		470 447	57 208
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-654 556	-136 732
Tilbakeføring av avskrivning	15	8 731	8 731
Tillegg for nye langsiktige lån	18	772 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 514	-245 444
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	873 594
Salg loftsareale - restsum		0	-87 910
Investering i aksjer/andeler		0	1 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		124 661	413 239
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		595 108	470 447
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		862 099	526 813
Kortsiktig gjeld		-266 991	-56 366
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		595 108	470 447



**BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
ORG.NR. 943 792 666, KUNDENR. 5801**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 047 644	809 447	1 014 000	1 014 000
Andre inntekter	3	53 006	24 898	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 100 650	834 345	1 014 000	1 014 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-14 315	-12 972	-13 000
Styrehonorar	5	-75 000	-101 500	-75 000	-61 000
Avskrivninger	15	-8 731	-8 731	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 373	-8 693	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 880	-80 720	-83 200	-87 000
Konsulenthonorar	7	-14 491	-12 550	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-914 898	-148 114	-133 000	-136 000
Forsikringer		-99 619	-92 588	-102 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-288 460	-243 329	-252 200	-286 000
Energi/fyring	10	-96 073	-113 729	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 204	-67 752	-64 000	-67 000
Andre driftskostnader	11	-108 074	-93 917	-72 000	-74 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 769 379	-985 938	-908 372	-960 000
DRIFTSRESULTAT		-668 729	-151 593	105 628	54 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 141	18 845	0	0
Finanskostnader	13	-9 968	-3 984	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 173	14 861	0	0
ÅRSRESULTAT		-654 556	-136 732	105 628	54 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-93 798	-136 732		
Udekket tap		-560 758	0		



**BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1
ORG.NR. 943 792 666, KUNDENR. 5801**

		BALANSE		
		Note	2024	2023
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	14	2 614 678	2 614 678	
Tomt		2 100 000	2 100 000	
Andre varige driftsmidler	15	113 836	122 567	
SUM ANLEGGSMIDLER		4 828 514	4 837 245	
OMLØPSMIDLER				
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 011	313	
Forskuddsbetalte kostnader		8 856	2 520	
Andre kortsiktige fordringer	16	1 481	0	
Driftskonto OBOS-banken		505 066	157 912	
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 800	3 220	
Sparekonto OBOS-banken		324 884	362 848	
SUM OMLØPSMIDLER		862 099	526 813	
SUM EIENDELER		5 690 613	5 364 058	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 22 * 200		4 400	4 400	
Opptjent egenkapital		0	93 798	
Udekket tap	17	-560 758	0	
SUM EGENKAPITAL		-556 358	98 198	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	18	770 486	0	
Borettsinnskudd	19	5 209 494	5 209 494	
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 979 980	5 209 494	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 235	31 332	
Leverandørgjeld		229 717	20 827	
Skyldige offentlige avgifter	20	3 782	4 207	
Påløpte renter		257	0	
SUM KORTSIKTIG GJELD		266 991	56 366	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 690 613	5 364 058	
Pantstillelse	21	7 990 953	5 990 953	
Garantiansvar		0	0	
Oslo, 24.02.2025				
Styret i Borettslaget Magnusgate 1				
Minh Hoang Nguyen	Karen Sellia Martine Langvik	Goba	Erik Korme	

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 028 556
Eiendomsskatt	16 340
TV/Internett	2 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 047 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Enova Tilskudd Energikartlegging	47 025
Refusjon Gjensidige	5 981
SUM ANDRE INNETEKTER	53 006

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
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 5 373.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
Boligbyggelaget USBL	-9 035
SUM KONSULENTHONORAR	-14 491

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Alliero AS	-721 970
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-721 970
Drift/vedlikehold bygninger	-23 359
Drift/vedlikehold elektro	-85 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 219
Kostnader dugnader	-6 514
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-914 898

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-16 356
Vann- og avløpsavgift	-193 820
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-74 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-288 460

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-96 073
SUM ENERGI / FYRING	-96 073

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER



Container	-2 303
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 432
Vaktmestertjenester	-4 975
Renhold ved firmaer	-56 268
Snørydding	-23 500
Andre fremmede tjenester	-732
Andre kontorkostnader	-5 555
Bank- og kortgebyr	-2 310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 074

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	13 464
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	412
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 265
SUM FINANSINNTEKTER	24 141

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-9 944
Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-9 968

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	4 714 678
"Utskilling av tomt"	-2 100 000
SUM BYGNINGER	2 614 678

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.231/bnr.278

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder		
Tilgang 2017	63 750	
Avskrevet tidligere	-8 287	
Avskrevet i år	-1 275	
		54 188
Brannalarm anlegg		
Tilgang 2018	111 840	
Avskrevet tidligere	-44 736	
Avskrevet i år	-7 456	
		59 648
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		113 836

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-8 731
--------------------------------	---------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert i 2025. Gjelder 2024.

1 481

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**1 481****NOTE: 17****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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-772 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

1 514

-770 486

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-770 486****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Økning 2023 iht vedtak

-873 594

Opprinnelig

-4 335 900

SUM BORETT SINNSKUDD**-5 209 494****Avvik mot grunnbok:**

Manglende/feilaktig tinglyst borettsinnskudd ved utstedelse av nye andeler

-781 459

Felles pantedokument borettsinnskudd**-5 990 953****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 800

Skyldig arbeidsgiveravgift

-982

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-3 782****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

5 209 494



Pantelån	5 979 980
TOTALT	11 189 474

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

Bygninger	2 614 678
Tomt	2 100 000
TOTALT	4 714 678



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 mistligheter 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 avvirket.

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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter 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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Remso Dokumentnr: 75116-A THG1-45EG1-TDPZL-C-N013-602FP



AVTALE OM OPPDRAG SOM EKSTERN STYRELEDER

Mellom **Magnusgate 1 Borettslaget**, organisasjonsnummer **9437.92.666**, og **Minh Hoang Nguyen**, er det inngått følgende avtale;

§1 Oppdragets varighet

Minh Hoang Nguyen velges som ekstern styreleder for **Magnusgate 1 Borettslaget** i styrevervets periode fra generalforsamlingen er avsluttet, 25. mars 2025, og frem til ordinær generalforsamling våren 2027. Avtalen opphører automatisk, ved/etter ordinært årsmøte i 2027. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøte avholdt mars 2025, med vedtak om valg av ekstern styreleder.

Boligselskap er et borettslag med **22** enheter.

Styreleder kan bli avsatt av årsmøte ved mislighold av kontrakten eller styrevervet. Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det (private årsaker og lignende). Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Hvis årsmøte velger å avsette styreleder før styreperioden er utløpt, opphører honoraret.

Det er ikke nødvendig med oppsigelse i forbindelse med utløp av valgperioden. Det skal være en dialog med styreleder og valgkomiteen/styret om videre engasjement. Styreleder skal varsles minimum 14 dager før årsmøte om valgkomiteens innstilling til styret, også når styreleder ikke er på valg.

§2 Oppdragets art

Styreleder skal alltid følge gjeldende lover, regler og vedtekter som er vedtatt for boligselskapet. Dette inkluderer blant annet at styreleder:

- skal lede og samarbeide med resten av styret om å drifte boligselskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte for eiernes beste.
- har et særlig ansvar for å bidra til å løse saker, konflikter og utfordringer.
- har et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskaps virksomhet (herunder HMS).
- skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære årsmøter.
- har et særskilt ansvar for utarbeidelse av boligselskaps budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell justering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, og følge opp leverandører.
- skal sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sammen med øvrig styre utarbeider forslag til årsmelding.
- sørger for registrering av eventuelle endringer av opplysningene om boligselskap i Brønnøysundregisteret.

Styreleder er i forkant av engasjementet informert om konflikter og utfordringer i boligselskapet. De sakene som er informert om på forhånd er inkludert i styreleders honorar.



Boligselskapet skal ha en regnskapsfører eller forretningsfører som fakturerer og utbetaler på vegne av boligselskap. Styreleder skal attestere og godkjenne fakturaer for boligselskapet, sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer. Det er styreleder som har den daglige kontakten med forretningsfører eller regnskapsfører.

Styreleder skal motta boligselskaps korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.

Generell besvarelse av epost kan delegeres til styremedlem ved behov. Styreleder skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå. Styreleder har et særlig ansvar for å lede innhenting av anbud på prosjekter og anskaffelser, alene eller sammen med et styremedlem.

Styreleder skal kunne gi styremedlemmene relevant og kortfattet informasjon, rådgivning og veiledning på telefon og mail. Beboere skal primært ta kontakt med styret på e-post, men styreleder kan ved behov også besvare forespørselen på telefon.

§3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.

Det er anbefalt at styret anvender seg av de hjelpemidler som epost, skylagring og kommunikasjonskanaler som styreleder anbefaler. Dette for at styrearbeidet skal være effektivt, og at dokumentasjon om styrets arbeid lagres for fremtiden.

Boligselskapet skal ha et fungerende HMS-system.

Styreleder skal dekkes av sameiets/styrets ansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring.

§5 Honorar

Boligselskapet betaler i henhold til årsmøtevedtak et styrehonorar til styreleder stort **kr. 3 500,- per måned.**

Honoraret betales ut som ordinært honorar. Beløpet er mva-fritt, men boligselskapet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Det beregnes ikke feriepenger av honoraret.

Honoraret settes inn på avtalt bankkonto, og det trekkes skatt iht. skattekort.

Honoraret **utbetales hver måned.**

§6 Taushetsplikt

Styreleder forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller annen måte gjøre tilgjengelig dokumenter og informasjon ovenfor uvedkommende drift-, forretningsforhold eller personopplysninger som han skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får



kjennskap til. Ved avslutning av styreleder vervet skal fortrolig materiale (så vel fysisk som elektronisk) tilbakeleveres til boligselskapet. Så langt det er praktisk mulig skal elektroniske kopier av fortrolig materiale som styreleder har i sin besittelse slettes.

§7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som styreleder har hatt i kraft av sitt verv som styreleder refunderes. Bilkjøring godtgjøres etter statens satser.

§8 Andre tjenester *)

Styreleder benytter sin kompetanse i styrearbeidet, men dersom boligselskap ønsker utført rene juridiske oppdrag eller juridisk utredningsarbeid, må dette bestilles særskilt. Dette vil være i tilfeller hvor det uansett ville ha vært nødvendig å hente inn en jurist/advokat, og at det som skal utføres ikke naturlig faller inn under denne kontrakten eller hva som styreleder er forpliktet til å gjøre etter eierseksjonsloven. Et slikt oppdrag forutsetter styrevedtak hvor styreleder ikke deltar i behandlingen og avgjørelsen, og det vil i tilfelle måtte innhentes spesialkompetanse. Dette arbeidet vil i så måte faktureres gjennom boligsameiet.

Ved møter utover ordinære årsmøter og ordinære styremøter (*ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, bygge-møter, sameie-/foreningsmøter, rettsmøter og lignende*) betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§5) på kr 350,- per time. Denne godtgjørelsen forutsetter oppstilling fra styreleder og beregnes etter medgått tid i møtet. For- og etterarbeide i forbindelse med disse møtene inngår i grunnhonoraret. Enkeltstående møter med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses også inkludert i grunnhonoraret (§5).

Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at boligselskapet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

Godtgjørelsen i §8 utløser ikke feriepenger, men arbeidsgiveravgiften må boligselskapet betale.

Magnusgate 1 Borettslaget

Behandlet på generalforsamlingen
25. mars 2025



Branninstruks

MAGNUS GATE 1 BORETTSLAGET

Når brannalarmen utløses fra en leilighet

Etter 3 minutter går alarmen direkte til brannvesenet som straks rykker ut.

Når brannalarmen utløses fra manuelle brannmeldere fra fellesarealer

Alarmen går direkte til brannvesenet som straks rykker ut.

Ved brann

Finn ut hvor det brenner via brannalarm-tablå.

1. Få ut alle.
2. Lukk alle vinduer og dører.
3. Forlat bygningen straks. **Samling i Åkebergveien.**

Ring 110. Møt brannvesenet. Vent på beskjed.

NB: Det er kun brannvesenet som skal tilbake stille sentralen.

Ved falsk alarm

Unngå alarmoverføring til brannvesenet og de andre leilighetene – innen 3 minutter.

1. Sett nøkkelen i brannsentralen og vri mot høyre.
2. Avstill summeren i panelet ved å trykke på «**STOPP SUMMER**» knappen.
3. Trykk på den røde tasten «**STOPP/Oppstart alarm**».
4. Sjekk for flere alarmer.
5. Trykk på tasten «**Tilbake still**» så lenge summeren gir lyd.

Systemet skal deretter gå tilbake til normalt tilstand.

Hvis alarmen går på nytt pga vedvarende røyk

Unngå alarmoverføring til brannvesenet og de andre leilighetene – innen ytterligere 3 minutter
Avstill alarmen som beskrevet over – igjen.

Rekker du ikke avstille alarmen

1. Ring 110 og meld om falsk alarm.
2. Møt brannvesenet.

NB: Regningen for unødig utrykning fra brannvesenet skal betales i sin helhet av den leiligheten eller andelseieren som forårsaket utrykningen.

Brannalarm-tablå

Hver oppgang (A, B og C) har et brannalarm-tablå i 1 etj og de er sammenkoblet. Har du en leilighet uten oppgang, kan du avstille falsk alarm på ethvert tablå.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 5801 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MAGNUSGATE 1

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.