



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	639 576	600 492
Annen driftsinntekt	3		3 615
Sum inntekter		639 576	604 107
Kostnader			
Lønnskostnad	4	36 333	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	754 209	495 462
Sum kostnader		790 542	529 692
Driftsresultat		-150 966	74 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	10 840	13 229
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	41 950	65 045
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 110	-51 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 076	22 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-182 076	22 599
Totalresultat		-182 076	22 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 076	22 599
Sum overføringer og disponeringer		-182 076	22 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	76 614	93 250
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	159 979	411 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 979	411 414
Sum omløpsmidler		236 593	504 664
SUM EIENDELER		5 652 995	5 921 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 913 173	2 095 250
Sum opptjent egenkapital		1 913 173	2 095 250
Sum egenkapital	16	1 914 373	2 096 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 859 440	1 937 869
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 706 640	3 785 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 762	28 874
Annen kortsiktig gjeld	18	21 220	10 673
Sum kortsiktig gjeld		31 982	39 547
Sum gjeld		3 738 622	3 824 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 652 995	5 921 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 650145

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 988 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2
Forretningsadresse: ved Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	639 576	600 492
Annen driftsinntekt	3		3 615
Sum inntekter		639 576	604 107
Kostnader			
Lønnskostnad	4	36 333	34 230
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	754 209	495 462
Sum kostnader		790 542	529 692
Driftsresultat		-150 966	74 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	10 840	13 229
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	41 950	65 045
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 110	-51 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 076	22 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-182 076	22 599
Totalresultat		-182 076	22 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 076	22 599
Sum overføringer og disponeringer		-182 076	22 599



Organisasjonsnr: 957 988 032
BORETTSLAGET NYE MAGNUS GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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

13

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

5 416 402	5 416 402
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

14

76 614

93 250

Sum fordringer

0	0
---	---

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

15

159 979

411 414

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

159 979

411 414

Sum omløpsmidler

236 593	504 664
---------	---------

SUM EIENDELER

5 652 995	5 921 066
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 913 173	2 095 250
Sum opptjent egenkapital		1 913 173	2 095 250
Sum egenkapital	16	1 914 373	2 096 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 859 440	1 937 869
Øvrig langsiktig gjeld		1 847 200	1 847 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 706 640	3 785 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 762	28 874
Annen kortsiktig gjeld	18	21 220	10 673
Sum kortsiktig gjeld		31 982	39 547
Sum gjeld		3 738 622	3 824 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 652 995	5 921 066



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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

Arbeidsgiveravgift	Årets	Fjorårets
	3333.00	4230.00

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
---------------	-------	-----------



33000.00 30000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36333.00	34230.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP).

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5479.00	5380.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5479.00	5380.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

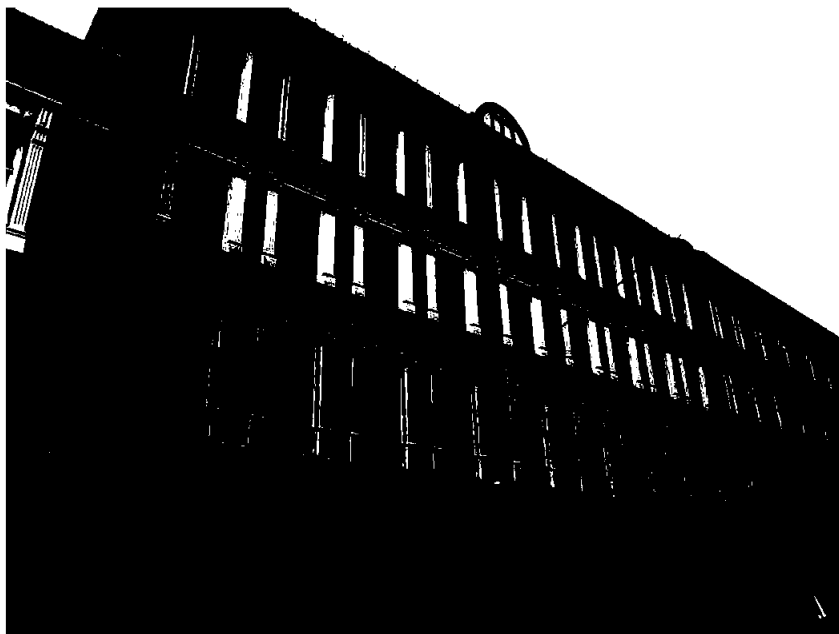
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Ordinær generalforsamling 2021

Borettslaget Nye Magnus gate 2

Tid: Torsdag 10. juni 2021, kl. 18:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams



Borettslaget Nye Magnus gate 2

Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Nye Magnus gate 2

Tid: Torsdag 10. juni 2021, kl. 18:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams – link til møtet vil bli sendt ut 9. juni.

SAKSLISTE

--- o ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Styrets årsberetning

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Sak fra andelshaver - Forespørsel om å bytte bod i kjeller og/eller loft

6. Valg

Oslo, 02.06.2021

Borettslaget Nye Magnus gate 2

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling den 12. juni 2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Styrets årsberetning

Styrets årsberetning 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent. Styrets signaturer på årsberetningen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt. Revisors beretning følger vedlagt. Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et underskudd kr. 182.076,-, anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på generalforsamlingen.

Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forespørsel om å bytte bod i kjeller og/eller loft

Leilighet D1 har størst netto- og bruttoareal på D-siden og betaler dermed en større andel av husleie enn de andre leilighetene på D-siden. Samtidig har D1 den minste boden i både kjeller og på loft. Bod på loft er innskrenket pga stigeilgang til takvindu. Bod i kjeller er innskrenket på samme måte pga dørplassering i nabobod. I tillegg er begge bodene smalere enn flere andre boder.

Bodstørrelsen er viktig for oss som en familie på fire. Begge boder er så fulle at vi ikke kommer inn i dem uten å ta noe ut først. Størrelsen har også verdimeessig betydning. Samtidig er, såvidt jeg vet, eksterne boder ikke medregnet i bruttoareal. Det er altså ikke slik at vi ved bytte til en større ekstern bod får noe vi ikke betaler for, med hensyn til fordeling av husleie.

Vi synes altså det ville være rimelig med en annen fordeling av boder. D2V er en av de minste leilighetene. Ettersom bodene til D2V er tomme i fravær av beboer, foreslår vi å bytte en eller begge



boder med denne leiligheten. Siden vi bor i første etasje er kjellerboden den vi benytter mest og som har høyest prioritet for oss.

Vi mener ikke å foreslå noen større fordelingsprosess mellom leilighetene. Hensikten med forslaget er en eventuell enkel løsning med et bytte mellom D1 og D2V. Vi tar forbehold om at eier av D2V ikke er til stede på årsmøtet og at forslaget av den grunn eventuelt ikke kan legges fram.

Forslag 1: Bytte begge boder mellom D1 og D2V

Alternativt forslag 2: Bytte kjellerbod mellom D1 og D2V

Sak 6: Valg

Styrets innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av ett styremedlem



Styrets årsberetning 2020
Borettslaget Nye Magnus gate 2
Magnus gate 2 C og D
0650 Oslo

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 5.5.2020 fikk styret følgende styresammensetning

Thomas Brudvik	Styreleder	til 2021
Aurora Eck Nilsen	Styremedlem	til 2021
Helene Huljev	Styremedlem	til 2022
Kine Ingeborg Stensås Andresen	Styremedlem	til 2022
Jens Are Enoksen	Varamedlem	til 2022
Kathrine Speikland	Varamedlem	til 2022

Thomas Brudvik gikk dessverre bort høsten 2020. Stian Dahle Jakobsen ble da valgt inn som ny styreleder frem til 2021.

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 menn og 4 kvinner. Borettslaget følger likestillingsloven, og har en bevisst holdning til likestillingsspørsmål.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Ide Setrevang (nå ute i fødselspermisjon, Sylvia Bjerkelund tar over ansvaret midlertidig). Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Magnus' gate 2 C og D i Oslo kommune med gnr. 231 og bnr. 279. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA. I tillegg er det inngått avtale med Norsk Hussoppforsikring.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt styremøter og arbeidet med følgende saker:

- Arrangert 3 dugnader og testet brannalarmen
- Sendt ut beboerinformasjon og satt opp lister for fellesoppgaver under året
- Kjøpt inn ny tørketrommel til fellesvaskeriet
- Utskifting av 4 vinduer i oppgang C og 2 dører i oppgang D
 - En avtale ble inngått med Ketils Bygg & Boligservice den 28 oktober 2019. Arbeidet startet 20 januar 2020. Faktura for stillas, vinduer, dører og diverse materialer kom på kr. 137530.- og ble mottatt den 29/1. Faktura for arbeid og diverse på kr. 111583.- ble mottatt den 26/2. Det viste seg at jobben ble mer komplisert enn først antatt da det var løse mursteiner innenfor rammene på dørene som måtte festes. For å få ut vinduene måtte de skjære bort en del av muren rundt disse. Det var også mye sprekkdannelse på gesimsene slik at deler av disse løsnet og måtte mures opp igjen. På grunn av dette ble jobben mye mer omfattende og det ble avtalt at de også skulle tette igjen sprekker oppover veggen. Disse ekstra arbeidene kostet kr. 43685.- med en forlenget leietid på stillaset. Faktura for dette ble mottatt den 26/2 og hele jobben var ferdig den 6/3.
- Utskifting av lås i oppgang D utført av Lås & Nøkkelfix. Låsen ble reparert med ny vrider, siden samme arbeid ble utført 27/11 2019 ble denne saken en reklamasjon.
- Vårdugnaden ble utført 25 april
- Generalforsamlingen var tirsdag 5 mai og ble avholdt i bakgården pga korona. Jens-Are Enoksen i C4 ble valgt som nytt varamedlem og Kine Andresen i C3 ble valgt som nytt styremedlem. Regnskapet for 2019 ble gjennomgått med et overskudd på kr. 22599.-. Honorar til styreleder ble satt opp med 10% fra kr. 30000.- til kr. 33000.- pr. år etter et forslag.
- Fredag 12. juni ble det holdt bakgårdsfest for hele borettslaget. Det var foreslått å gjenta sommerfesten som ble arrangert for første gang i 2019. På kort varsel ble den satt til fredag den 12/6 og de fleste var med. Vi grilltet og koste oss til over midnatt og det hele var meget vellykket. Dette var en fin anledning til å bli kjent med naboene og det er ønske om at dette blir en tradisjon.
- Det ble oppdaget vann som kom ned fra ventilen på badet den 11/12 2019. Dette resulterte i at viften ble ødelagt, og skademelding ble mottatt av Gjensidige den 19/12. Etter en inspeksjon var det enighet om at det var en fordel å isolere ventilasjonsrøret for å unngå kondens. Da var det nødvendig å åpne himlingen for å



- komme til, men forsikringen dekket ikke dette til å begynne med. Etter mye frem og tilbake fikk vi medhold den 4/3 om at forsikringen dekket himlingen. Egenandelen på kr. 10000.- ble innbetalt den 2/3. Styreleder ringte til prosjektleder Andre Bakke fra SSG Norge AS den 25/8. Han sa at en etterkontroll var utført, og at de måtte inn på badet i leilighet D4H for å foreta en inspeksjon. Dette ble gjennomført. Arbeidet med himlingen ble dekket av forsikringen. Arbeidet er avsluttet.
- Det ble oppdaget skjolder på himlingen i C3 den 12/5, et hull oppstod da de trykket lett på himlingen. Skademelding ble sendt Gjensidige den 13/5. Vi fikk først avslag men senere medhold etter klage den 15/6. Den 4/8 var prosjektleder Marte Endregard fra Recover Nordic AS på befaring i leilighet C3, og det ble målt utslag på fukt på himlingen på badet. Den 18/8 var en mann fra Recover Nordic AS og sjekket slukene på badet i leilighetene C3 og C4. Han oppdaget at klemringen ikke var skrudd fast i begge slukene og at dette ville medføre lekkasje da vann kom inn under membranen på grunn av denne feilmonteringen. Begge slukene har blitt renset og risikoen for ytterligere lekkasje har blitt mindre. Sluket på badet i leilighet C3 ble renset lenge før lekkasjen fra leilighet C4 ble oppdaget, men det er likevel nødvendig å ta en fuktighetskontroll på badet i leilighet C2.
 - Styreleder ringte til Marte Endregard den 25/8 og hun sa at skaden på himlingen var en følgeskade som ville bli dekket av forsikringen. Hun anbefalte å få noen til å komme for å se hva som kunne gjøres med slukene.
 - Det er sendt ut melding til alle at de må sjekke klemringen i sluket og passe på at det ikke blir tett. Lars Grorud fra Power Clean var på befaring i leilighet C3 den 13/8. Han tok en visuell sjekk av rørene med kamera. Det viste seg at det var mye fett rørene som er fra rehabiliteringen i 1985-86.
 - Det er mottatt et tilbud pr. 17/8 som inneholder: Rens av avløpssystem kr. 18000.- (kr. 1500.- x 12 leiligheter) - Tømming av kummen i bakgården kr. 4110.- (for to timers arbeid, tilleggsarbeid kr. 2060.- pr. time). Tilstandsvurdering av bunnledning kr. 6000.- Til sammen kr. 28110.- + mva kr. 7077.- Til sammen kr. 35187.- Her har vi en pågående lekkasje fra leiligheten over C3. Recover sender ut en rørlegger for å sjekke avløpsrøret og fikse dette, hvis klemring hos C4 ikke er utbedret er dette noe som må bekostes av borettslaget. C4 ble kontaktet og de har godkjent at Recover utfører jobben.
 - Etter et forslag fra Sofie Andersen i leilighet C1 ble det bestilt plantekasser, jord og gjødsel som ble mottatt den 22/5. Da disse var montert, var det enighet om å kjøpe et par kasser til samt planter, blomster, urter og jord. Det ble arrangert en ekstra dugnad, og alt var på plass den 26/5. Det ble plantet en del nyttevekster, blant annet jordbær, poteter, tomater og urter. Dette var meget vellykket og oppgraderte gårdsrommet. Det hele kom på kr. 4082.-.
 - Det er nødvendig med en el-kontroll av fellesanlegget i gården. Vi har tidligere fått et tilbud om å opprette et internkontrollsystem for elektro fra Fagerborg Installasjon AS. Dette er en kontroll som gjennomføres en gang i året. Det har kommet et tilbud på en 5-års kontroll fra Grønn Strøm AS som monterte varmekablene i takrennene med nedløp i desember i fjor. Da fikk de fjernet en jordfeil i takrennen mot bakgården. Estimert pris er kr. 36000.- inklusive mva og da er termofotografering tatt med. Timeprisen er kr. 1300.- + mva som virker noe høy. Firmaet Kampen Installasjon AS er kontaktet, og de skal komme på en befaring for å gi et tilbud. Firmaet Tandberg Elektriske som har gjort arbeidet i leilighet D3H vil også bli kontaktet for å få et tilbud. Kontrollen vil gi rabatt på forsikringen og den blir registrert i databasen FG-kontroll som forsikringsselskapene bruker. Kontroll ble bestilt via Tandberg, beløp 7 000 kr + MVA.
 - Det var et avvik i el-kontroll med en fryser i kjelleren. Det ble fikset. Rapport er mottatt på utført arbeid.
 - Vår forretningsfører Ida Setervang skal ha fødselspermisjon fra den 3/7 og Sylvia Merete Bjerkelund skal overta etter henne til hun kommer tilbake.
 - Rens av ventilasjonsrør og avløpsrør kan gjøres av PowerClean. De kom på befaring 29.10. Vi sørget for at de sjekket alle sluk og vi fikk en rapport på dette til forsikringen.
 - Kontrollrapport fra den 25/9 er ikke mottatt. Avtale med Norsk Brannvern sagt opp.
 - Aurora Eck Nilsen konstitueres som midlertidig styreleder fra 13.10-03.11.20.
 - Høstdugnad ble gjennomført 24.10.20.
 - Dessverre gikk vår styreleder Thomas Budvik bort. Det ble holdt ekstraordinær generalforsamling 03.11.20. Stian Dahle Jakobsen ble valgt som ny styreleder.
 - Opprettet ny e-post for styret: borettslagetmagnusgate2cd@gmail.com.
 - Leiligheten C3V ble solgt og Ingeborg Skomedal Torvanger er flyttet inn.
 - Uif Arkitektur via Murbyen Oslo kommer 11.11.20. Vi fikk tips, og en tilstandsrapport på bygården.

**Virksomheten art**

Borettslaget 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.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være tilfredsstillende.

Ytre miljø

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

Diskriminering- og tilgjengelighet

Borettslaget har ingen andelseiere med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse forholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan flytte inn.

Borettslaget har en praksis som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Oslo 21 april 2021

Aurora Eck Nilsen /s/
Styremedlem

Stian Dahle Jakobsen /s/
Styreleder

Helene Huljev /s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

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

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	639 576	600 492	639 000	639 000
Andre inntekter	3	0	3 615	3 000	3 000
Sum driftsinntekter		639 576	604 107	642 000	642 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	36 333	34 230	34 500	39 000
Revisjonshonorar	5	5 479	5 380	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		52 911	51 960	52 850	54 000
Forsikringspremier		109 729	67 177	89 100	101 000
Energikostnader	6	27 871	43 893	48 000	42 000
Kommunale avgifter		123 728	115 425	125 000	127 000
Andre driftskostn. eiendom	7	61 100	79 308	71 500	73 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 143	5 566	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	362 040	117 474	67 120	62 000
Andre kostnader	10	5 208	9 279	4 000	7 000
Sum driftskostnader		790 542	529 692	503 570	517 000
Driftsresultat		-150 966	74 415	138 430	125 000
Finansposter					
Finansinntekter	11	10 840	13 229	10 000	10 000
Finanskostnader	12	41 950	65 045	54 000	34 000
Resultat av finansposter		-31 110	-51 816	-44 000	-24 000
Årsresultat		-182 076	22 599	94 430	101 000



Balanse pr. 31.12.2020

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

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler	13		
Bygninger		5 416 402	5 416 402
Sum anleggsmidler		5 416 402	5 416 402
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	76 614	93 250
Kontanter og bankinnskudd	15	159 979	411 414
Sum omløpsmidler		236 593	504 664
Sum eiendeler		5 652 995	5 921 066
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		2 095 250	2 095 250
Årets resultat		-182 076	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		1 914 373	2 096 450
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17	1 859 440	1 937 869
Leieboerinnskudd		1 847 200	1 847 200
Sum langsiktig gjeld		3 706 640	3 785 069
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		17 166	5 139
Påløpte rentekostnader		188	297
Leverandørgjeld		10 762	28 874
Annen kortsiktig gjeld	18	3 866	5 237
Sum kortsiktig gjeld		31 982	39 547
Sum gjeld		3 738 622	3 824 616
Sum egenkapital og gjeld		5 652 995	5 921 066

Balanserapport 2020 for Borettslaget Nye Magnus Gate 2



Balanse pr. 31.12.2020

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

OSLO, 21.04.2021

Styret for Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Stian Dahle Jakobsen /s/
Styrets leder

Aurora Eck Nilsen /s/
Styremedlem

Kine Ingeborg Stensås Andresen /s/
Styremedlem

Helene Huljev /s/
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Borettslaget Nye Magnus Gate 2



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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	639 576	600 492
Sum fellesutgifter	639 576	600 492

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Felles vaskeri	0	3 615
Sum andre inntekter	0	3 615

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 653	4 230
Redusert sats 3.termin 2020	-1 320	0
Styre- og møtehonorerar	33 000	30 000
Sum lønnskostnader	36 333	34 230

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar 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 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	5 479	5 380
Sum revisjonshonorar	5 479	5 380

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader



	2020	2019
Strøm	27 871	43 893
Sum energikostnader	27 871	43 893

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	0	9 179
Dugnad, kostnader	995	1 358
Kabel-tv/internett	50 360	49 455
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	200
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	18 141
Verktøy og redskaper	9 746	975
Sum andre driftskostnader eiendom	61 100	79 308

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 906	2 702
IT kostnader	1 601	1 445
Kontingent HL	1 490	990
Porto	145	429
Sum driftskostnader administrasjon	6 143	5 566

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannvernustyr	8 941	13 513
Egenandel forsikring	20 000	0
Elektrikerarbeid	25 196	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 083	8 072
Rørleggerarbeid	11 022	0
Vedlikehold og rep. bygning	292 798	95 890
Sum reparasjoner og vedlikehold	362 040	117 474

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	617	5 246
Bank og kortgebyr	4 591	4 033
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	5 208	9 279

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	9 717	9 927
Renteinntekter av bankinnskudd	859	2 995
Renter kundefordringer	263	307
Sum finansinntekter	10 840	13 229

Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader Eika Boligkreditt AS	0	50 717
Rentekostnader Handelsbanken 87835	41 950	14 328
Sum finanskostnader	41 950	65 045



Note 13 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 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-5 489	5 600
Kunderestanse	17 166	5 139
Kundefordringer	11 677	10 739
Periodisering forsikring	13 722	32 151
Periodisering kabel TV	51 215	50 360
Andre kortsiktige fordringer	64 937	82 511
Sum kortsiktige fordringer	76 614	93 250

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank skatt 01989	0	7
Nordea 38323	159 979	411 407
Sum kontanter og bankinnskudd	159 979	411 414

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	465 117	224 652
Årets resultat	-182 076	22 599
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-78 429	217 865
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>-260 505</i>	<i>240 464</i>
Disponible midler 31.12.	204 611	465 117
Omløpsmidler	236 593	504 664
Kortsiktig gjeld	-31 982	-39 547
Disponible midler 31.12.	204 611	465 117

Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	1 200	1 200
Annen egenkapital	2 095 250	2 095 250
Sum egenkapital 01.01	2 096 450	2 096 450
Årets resultat	-182 076	0
Sum egenkapital 31.12	1 914 373	2 096 450

Borettslaget Nye Magnus gate 2, gnr. 231, bnr 279, organisasjonsnummer 957988032. Borettslaget består av 12 andeler à kr 100 fordelt på 4-roms, store og små 2-roms. Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret lån. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Lån Handelsbanken 87835	1 859 440	1 937 869
Sum langsiktig gjeld	1 859 440	1 937 869

Låne nummer 87835 i Handelsbanken, annuitetslån til 1,850 % rente. Kr. 1 950 000 av gjelden er sikret ved pant i bygningen

Kr. 1 427 010 forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet løpetid er 20 år og innfrielse dato er 30.10.2039

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 726	5 237
Purregebyrer BDE	140	0
Sum annen kortsiktig gjeld	3 866	5 237



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andelsnr. i

Borettslaget Nye Magnus gate 2.

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den 10.06.2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



Styrets årsberetning 2020
Borettslaget Nye Magnus gate 2
Magnus gate 2 C og D
0650 Oslo

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 5.5.2020 fikk styret følgende styresammensetning

Thomas Brudvik	Styreleder	til 2021
Aurora Eck Nilsen	Styremedlem	til 2021
Helene Huljev	Styremedlem	til 2022
Kine Ingeborg Stensås Andresen	Styremedlem	til 2022
Jens Are Enoksen	Varamedlem	til 2022
Kathrine Speikland	Varamedlem	til 2022

Thomas brudvik gikk dessverre bort høsten 2020. Stian Dahle Jakobsen ble da valgt inn som ny styreleder frem til 2021.

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 menn og 4 kvinner. Borettslaget følger likestillingsloven, og har en bevisst holdning til likestillings spørsmål.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Ide Setrevang (nå ute i fødselspermisjon, Sylvia Bjerkelund tar over ansvaret midlertidig). Styreleder har jevnlig kontakt med foretningsfører. Revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Magnus' gate 2 C og D i Oslo kommune med gnr. 231 og bnr. 279. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA. I tillegg er det inngått avtale med Norsk Hussoppforsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt styremøter og arbeidet med følgende saker:

- Arrangert 3 dugnader og testet brannalarmen
- Sendt ut beboerinformasjon og satt opp lister for fellesoppgaver under året
- Kjøpt inn ny tørketrommel til fellesvaskeriet
- Utskifting av 4 vinduer i oppgang C og 2 dører i oppgang D
 - En avtale ble inngått med Ketils Bygg & Boligservice den 28 oktober 2019. Arbeidet startet 20 januar 2020. Faktura for stillas, vinduer, dører og diverse materialer kom på kr. 137530.- og ble mottatt den 29/1. Faktura for arbeid og diverse på kr. 111583.- ble mottatt den 26/2. Det viste seg at jobben ble mer komplisert enn først antatt da det var løse mursteiner innenfor rammene på dørene som måtte festes. For å få ut vinduene måtte de skjære bort en del av muren rundt disse. Det var også mye sprekkeformasjoner på gesimsene slik at deler av disse løsnet og måtte mures opp igjen. På grunn av dette ble jobben mye mer omfattende og det ble avtalt at de også skulle tette igjen sprekker oppover vegg. Disse ekstra arbeidene kostet kr. 43685.- med en forlenget leietid på stillaset. Faktura for dette ble mottatt den 26/2 og hele jobben var ferdig den 6/3.
- Utskifting av lås i oppgang D utført av Lås & Nøkkelfix. Låsen ble reparert med ny vrider, siden samme arbeid ble utført 27/11 2019 ble denne saken en reklamasjon.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vårdugnaden ble utført 25 april
- Generalforsamlingen var tirsdag 5 mai og ble avholdt i bakgården pga korona. Jens-Are Enoksen i C4 ble valgt som nytt varamedlem og Kine Andresen i C3 ble valgt som nytt styremedlem. Regnskapet for 2019 ble gjennomgått med et overskudd på kr. 22599.-. Honorar til styreleder ble satt opp med 10% fra kr. 30000.- til kr. 33000.- pr. år etter et forslag.
- Fredag 12. juni ble det holdt bakgårdsfest for hele borettslaget. Det var foreslått å gjenta sommerfesten som ble arrangert for første gang i 2019. På kort varsel ble den satt til fredag den 12/6 og de fleste var med. Vi grilltet og koste oss til over midnatt og det hele var meget vellykket. Dette var en fin anledning til å bli kjent med naboene og det er ønske om at dette blir en tradisjon.
- Det ble oppdaget vann som kom ned fra ventilen på badet den 11/12 2019. Dette resulterte i at viften ble ødelagt, og skademelding ble mottatt av Gjensidige den 19/12. Etter en inspeksjon var det enighet om at det var en fordel å isolere ventilasjonsrøret for å unngå kondens. Da var det nødvendig å åpne himlingen for å komme til, men forsikringen dekket ikke dette til å begynne med. Etter mye frem og tilbake fikk vi medhold den 4/3 om at forsikringen dekket himlingen. Egenandelen på kr. 10000.- ble innbetalt den 2/3. Styreleder ringte til prosjektleder Andre Bakke fra SSG Norge AS den 25/8. Han sa at en etterkontroll var utført, og at de måtte inn på badet i leilighet D4H for å foreta en inspeksjon. Dette ble gjennomført. Arbeidet med himlingen ble dekket av forsikringen. Arbeidet er avsluttet.
- Det ble oppdaget skjolder på himlingen i C3 den 12/5, et hull oppstod da de trykket lett på himlingen. Skademelding ble sendt Gjensidige den 13/5. Vi fikk først avslag men senere medhold etter klage den 15/6. Den 4/8 var prosjektleder Marte Endregard fra Recover Nordic AS på befaring i leilighet C3, og det ble målt utslag på fukt på himlingen på badet. Den 18/8 var en mann fra Recover Nordic AS og sjekket slukene på badet i leilighetene C3 og C4. Han oppdaget at klemringen ikke var skrudd fast i begge slukene og at dette ville medføre lekkasje da vann kom inn under membranen på grunn av denne feilmonteringen. Begge slukene har blitt renset og risikoen for ytterligere lekkasje har blitt mindre. Sluket på badet i leilighet C3 ble renset lenge før lekkasjen fra leilighet C4 ble oppdaget, men det er likevel nødvendig å ta en fuktighetskontroll på badet i leilighet C2.
 - Styreleder ringte til Marte Endregard den 25/8 og hun sa at skaden på himlingen var en følgeskade som ville bli dekket av forsikringen. Hun anbefalte å få noen til å komme for å se hva som kunne gjøres med slukene.
 - Det er sendt ut melding til alle at de må sjekke klemringen i sluket og passe på at det ikke blir tett. Lars Gronud fra Power Clean var på befaring i leilighet C3 den 13/8. Han tok en visuell sjekk av rørene med kamera. Det viste seg at det var mye fett rørene som er fra rehabiliteringen i 1985-86.
 - Det er mottatt et tilbud pr. 17/8 som inneholder: Rens av avløpssystem kr. 18000.- (kr. 1500.- x 12 leiligheter) - Tømming av kummen i bakgården kr. 4110.- (for to timers arbeid, tilleggsarbeid kr. 2060.- pr. time). Tilstandsvurdering av bunnledning kr. 6000.- Til sammen kr. 28110.- + mva kr. 7077.- Til sammen kr. 35187.- Her har vi en pågående lekkasje fra leiligheten over C3. Recover sender ut en rørlegger for å sjekke avløpsrøret og fikse dette, hvis klemring hos C4 ikke er utbedret er dette noe som må bekostes av borettslaget. C4 ble kontaktet og de har godkjent at Recover utfører jobben.
- Etter et forslag fra Sofie Andersen i leilighet C1 ble det bestilt plantekasser, jord og gjødsel som ble mottatt den 22/5. Da disse var montert, var det enighet om å kjøpe et par kasser til samt planter, blomster, urter og jord. Det ble arrangert en ekstra dugnad, og alt var på plass den 26/5. Det ble plantet en del nyttevekster, blant annet jordbær, poteter, tomater og urter. Dette var meget vellykket og oppgraderte gårdsrommet. Det hele kom på kr. 4082.-.
- Det er nødvendig med en el-kontroll av fellesanlegget i gården. Vi har tidligere fått et tilbud om å opprette et internkontrollsystem for elektro fra Fagerborg Installasjon AS. Dette er en kontroll som

Dokumentet er elektronisk signert



gjennomføres en gang i året. Det har kommet et tilbud på en 5-års kontroll fra Grønn Strøm AS som monterte varmekablene i takrennene med nedløp i desember i fjor. Da fikk de fjernet en jordfeil i takrennen mot bakgården. Estimert pris er kr. 36000.- inklusive mva og da er termofotografering tatt med. Timeprisen er kr. 1300.- + mva som virker noe høy. Firmaet Kampen Installasjon AS er kontaktet, og de skal komme på en befaring for å gi et tilbud. Firmaet Tandberg Elektriske som har gjort arbeider i leilighet D3H vil også bli kontaktet for å få et tilbud. Kontrollen vil gi rabatt på forsikringen og den blir registrert i databasen FG-kontroll som forsikringsselskapene bruker. Kontroll ble bestilt via Tandberg, beløp 7 000 kr + MVA.

- Det var et avvik i el-kontroll med en fryser i kjelleren. Det ble fikset. Rapport er mottatt på utført arbeid.
- Vår forretningsfører Ida Setervang skal ha fødselspermisjon fra den 3/7 og Sylvia Merete Bjerkelund skal overta etter henne til hun kommer tilbake.
- Rens av ventilasjonsrør og avløpsrør kan gjøres av PowerClean. De kom på befaring 29.10. Vi sørget for at de sjekket alle sluk og vi fikk en rapport på dette til forsikringen.
- Kontrollrapport fra den 25/9 er ikke mottatt. Avtale med Norsk Brannvern sagt opp.
- Aurora Eck Nilsen konstitueres som midlertidig styreleder fra 13.10-03.11.20.
- Høstdugnad ble gjennomført 24.10.20.
- Dessverre gikk vår styreleder Thomas Budvik bort. Det ble holdt ekstraordinær generalforsamling 03.11.20. Stian Dahle Jakobsen ble valgt som ny styreleder.
- Opprettet ny e-post for styret: borettslagetmagnusgate2cd@gmail.com.
- Leiligheten C3V ble solgt og Ingeborg Skomedal Torvanger er flyttet inn.
- Uif Arkitektur via Murbyen Oslo kommer 11.11.20. Vi fikk tips, og en tilstandsrapport på bygården.

Virksomheten art

Borettslaget 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.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være tilfredsstillende.

Ytre miljø

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

Diskriminering- og tilgjengelighet

Borettslaget har ingen andelseiere med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse forholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan flytte inn. Borettslaget har en praksis som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Oslo 21 april 2021

Aurora Eck Nilsen
Styremedlem

Stian Dahle Jakobsen
Styreleder

Helene Huljev
Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...


Name Date
Jakobsen, Stian Dahle 2021-06-02

Identification

 **Jakobsen, Stian Dahle**

Name Date
Andresen, Kine Ingeborg Stensås 2021-06-02

Identification

 **Andresen, Kine Ingeborg Stensås**

Name Date
Nilsen, Aurora Eck 2021-06-03

Identification

 **Nilsen, Aurora Eck**

Name Date
Huljev, Helene 2021-06-02

Identification

 **Huljev, Helene**



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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Magnus Gate 2

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nye Magnus Gate 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 182 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: OKMMS-KUT-GC-37114-LXHHW-HZPE-4#ITV



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Nye Magnus Gate 2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-06-09 08:57:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: OKMMS-KUTGC-37114-LXHHW-HZFPE-4#TV

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/validate>