



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 325 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.04.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 914325161

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	706 102	709 187
Annen driftsinntekt			28 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 102</b>	<b>737 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	501 673	490 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 493</b>	<b>512 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 609</b>	<b>224 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	9 052	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	48 829	71 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 777</b>	<b>-71 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 832	153 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	5 476	19 968
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	219 320	129 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 320	129 946
Sum omløpsmidler		224 796	149 913
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>127 156</b>	<b>-14 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 295 065	2 358 653
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 567 565</b>	<b>38 631 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 260	28 578
Annen kortsiktig gjeld	16	14 815	4 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 075</b>	<b>33 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 597 640</b>	<b>38 664 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196394

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 325 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	706 102	709 187
Annen driftsinntekt			28 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 102</b>	<b>737 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	501 673	490 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 493</b>	<b>512 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 609</b>	<b>224 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	9 052	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	48 829	71 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 777</b>	<b>-71 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 832	153 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	17	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0

Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	12	5 476	19 968
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	219 320	129 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 320	129 946

Sum omløpsmidler		224 796	149 913
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	14	127 156	-14 676
-----------------	----	---------	---------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 295 065	2 358 653
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 567 565</b>	<b>38 631 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		15 260	28 578
Annen kortsiktig gjeld	16	14 815	4 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 075</b>	<b>33 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 597 640</b>	<b>38 664 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

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. Bygningen er ført i balansen og avskrives ikke. Utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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 borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2020.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22020.00	22820.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Magnus Gate 2 Borettslag

### Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 26.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Susanne Benjaminsen - styreleder - til 2022  
Emil Sandbakken - styremedlem - til 2022  
Magnus Våge Knutsen - styremedlem - til 2022

Ingrid Beathe Baklid - varamedlem - til 2022

### Likestilling

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

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ida Setervang. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er Rsm AS. Rene Trapper AS leverer renholdstjenester

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Magnus gate 2 a og b i Oslo kommune med gnr. 231, bnr. 10. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arbeid med grøntanlegg
- Arrangert julegrantenning
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Vedlikehold av fasade
- Beskjæring av trær
- Rens av takrenne
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med forretningsfører
- Opprettholdelse av årlige serviceavtaler
- Byttet lås på hovedport
- Arbeidet med håndtering av problemer med fugler

Det har vært 0 overdragelser i 2021.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer: 0.

**Virksomheten art**

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

**Arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være veldig bra.

**Ytre miljø**

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

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

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

Det foreligger ikke vesentlige endringer i regnskapet i forhold til foregående år.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 141 832,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

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

Oslo, 17/3-2022

Styrets signaturer på årsberetningen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

.....  
Styreleder  
Susanne Benjaminsen/S/

.....  
Styremedlem  
Magnus Våge Knutsen/S/

.....  
Styremedlem  
Emil Sandbakken/S/



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Magnus Gate 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Magnus Gate 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 141 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

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: 3ZY58-1JCFM-JQ822-Y5P66-GKDGL-04T0U



Revisors beretning 2021 for Magnus Gate 2 Borettslag



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 18. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZY58-1JCFM-JQ822-Y5P66-GKDGL-04T0U



## 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: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 12:17:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZY58-1JCFM-JQ822-Y5P66-GKDGL-04T0U

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Magnus Gate 2 Borettslag  
2021**

---

Magnus Gate 2 Borettslag Org.nr. 914325161

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Magnus Gate 2 Borettslag  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		622 139	611 940	612 000	655 200
Andre leieinntekter	2	83 963	97 247	97 000	65 700
Tilskudd		0	28 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>706 102</b>	<b>737 187</b>	<b>709 000</b>	<b>720 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	22 820	22 020	23 000	23 000
Revisjonshonorar	4	19 404	9 500	9 500	7 500
Forretningsførerhonorar		51 848	50 976	52 000	54 000
Forsikringspremier		69 666	66 180	74 000	75 000
Energikostnader		62 456	32 366	60 000	60 000
Kommunale avgifter	5	122 824	120 707	123 000	126 000
Andre driftskostnader eiendom	6	148 904	148 090	111 500	115 800
Driftskostnader administrasjon	7	6 279	6 750	11 500	6 500
Reparasjoner og vedlikehold	8	12 707	47 406	100 000	57 000
Andre kostnader	9	7 585	8 281	10 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>524 493</b>	<b>512 276</b>	<b>574 500</b>	<b>533 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 609</b>	<b>224 911</b>	<b>134 500</b>	<b>187 100</b>
Finansinntekter	10	9 052	237	0	0
Finanskostnader	11	48 829	71 449	54 000	65 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-39 777</b>	<b>-71 212</b>	<b>-54 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 832</b>	<b>153 699</b>	<b>80 500</b>	<b>122 100</b>

Resultatrapport 2021 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

**Magnus Gate 2 Borettslag**  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	17	38 500 000	38 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	12	5 476	19 968
Kontanter og bankinnskudd	13	219 320	129 946
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 796</b>	<b>149 913</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		65 000	65 000
Udekket tap		-79 676	-79 676
Årets resultat		141 832	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 14</b>		<b>127 156</b>	<b>-14 676</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15	2 295 065	2 358 653
Leieboerinnskudd		36 272 500	36 272 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 567 565</b>	<b>38 631 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		4 424	0
Påløpte rentekostnader		289	264
Leverandørgjeld		15 260	28 578
Annen kortsiktig gjeld	16	10 102	4 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 075</b>	<b>33 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 597 640</b>	<b>38 664 589</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 724 796</b>	<b>38 649 913</b>

Oslo, 17.03.2022

Styret for Magnus Gate 2 Borettslag

Susanne Benjaminsen  
Styrets leder

Emil Sandbakken  
Styremedlem

Magnus Våge Knutsen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er ført i balansen og avskrives ikke. Utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i perioden tiltakene utføres.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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 Andre leieinntekter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel TV	83 963	97 247
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>83 963</b>	<b>97 247</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Redusert sats 3.termin 2020	0	-800
Styre- og møtehonorer	20 000	20 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

Borettslaget 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 borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### Note 4 Revisjonshonorar

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjonshonorar	19 404	9 500
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>19 404</b>	<b>9 500</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Det ble utbetalt revisjonshonorar både for 2020 til Lars Harald Brinchmann og for 2021 til RSM Norge AS.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 5 Kommunale avgifter</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Feieavgift	1 710	1 106
Renovasjonsavgift	58 425	57 847
Vann og avløpsavgift	62 689	61 754
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>122 824</b>	<b>120 707</b>
<b>Note 6 Andre driftskostnader eiendom</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre driftskostnader, eiendom	0	3 202
Annet renhold	34 750	0
Brannalarm	8 146	8 168
Containerleie/tømming	0	2 000
Driftsmateriell	0	4 228
Dugnad, kostnader	3 501	0
Kabel-tv/internett	77 397	89 330
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	735	12 239
Møbler og utstyr til fellesrom	0	19 914
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	8 122
Renholdsmidler	0	888
Trappevask/renhold	24 375	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>148 904</b>	<b>148 090</b>
<b>Note 7 Driftskostnader administrasjon</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Datakommunikasjon	1 101	964
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 774	2 659
IT kostnader	2 253	1 701
Kontorrekvisita	0	1 362
Porto	151	64
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>6 279</b>	<b>6 750</b>
<b>Note 8 Reparasjon og vedlikehold</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Brannvernustyr	8 039	3 773
Elektrikerarbeid	0	11 891
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 668	23 630
Malerarbeid	0	8 112
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>12 707</b>	<b>47 406</b>
<b>Note 9 Andre kostnader</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bank og kortgebyr	5 351	5 764
Fordeling nøkler, låser, navneskilt o.l	550	0
Møtekostnad for styret	0	2 500
Omkostninger ifm. inkasso	1 680	0
Øre-/kroneavrunding	5	18
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>7 585</b>	<b>8 281</b>
<b>Note 10 Finansinntekter</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 526	0
Renteinntekter av bankinnskudd	129	237
Renter kundefordringer	397	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 052</b>	<b>237</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 11 Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Morarenter	96	0
Rentekostnader lån 90739	48 733	35 051
Rentekostnader lån 95401	0	36 398
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>48 829</b>	<b>71 449</b>

<b>Note 12 Kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-4 424	8 023
Kunderestanse	4 424	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>8 023</b>
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	4 500
Periodisering kabel TV	5 476	7 444
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>5 476</b>	<b>11 944</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>5 476</b>	<b>19 968</b>

<b>Note 13 Kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd Nordea 30093	219 320	129 946
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>219 320</b>	<b>129 946</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>116 477</b>	<b>11 862</b>
Årets resultat	141 832	153 699
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-63 588	-49 084
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>78 244</i>	<i>104 615</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 721</b>	<b>116 477</b>
Omløpsmidler	224 796	149 913
Kortsiktig gjeld	-30 075	-33 437
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 721</b>	<b>116 477</b>

<b>Note 14 Egenkapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andelskapital	65 000	65 000
Udekket tap	-79 676	-79 676
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-14 676</b>	<b>-14 676</b>
Årets resultat	141 832	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>127 156</b>	<b>-14 676</b>

Borrettslagets andelskapital er kr. 65 000,- fordelt på 13 andeler pålydende kr. 5000,-

<b>Note 15 Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Handelsbanken 90739	2 295 065	2 358 653
<b>Sum pantelån</b>	<b>2 295 065</b>	<b>2 358 653</b>

Gjelden er sikret ved pant. Långiver er Handelsbanken. Lånet har rentesats lik 2,55 % fra januar 2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet løper til 2048. Kr. 1 966 000,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre påløpte kostnader	10 102	4 595
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 102</b>	<b>4 595</b>

**Note 17 Eiendommer**

Det er ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold.  
Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.  
Det er registrert en pant på 36 250 000 på eiendommen

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date  
**Knutsen, Magnus Våge** 2022-03-17

Identification

 Knutsen, Magnus Våge

Name Date  
**Sandbakken, Emil** 2022-03-17

Identification

 Sandbakken, Emil

Name Date  
**Benjaminsen, Susanne** 2022-03-17

Identification

 Benjaminsen, Susanne



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