



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 813 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Magnus Bergsgate 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 775	967 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 775</b>	<b>967 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 335 663	1 355 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 238</b>	<b>1 441 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 463</b>	<b>-473 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 624	20 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 624</b>	<b>20 849</b>
Annen finanskostnad		101 204	39 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 204</b>	<b>39 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 580</b>	<b>-19 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 043	-492 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		341 409	341 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		365 409	365 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 332	31 040
Sum fordringer		4 332	31 040
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 677	51 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 677	51 738
Sum omløpsmidler		254 009	82 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 418</b>	<b>448 187</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		123 760	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>123 760</b>	<b>123 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 278 387	1 054 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 278 387</b>	<b>-1 054 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 154 627</b>	<b>-930 584</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		1 717 232	1 305 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 232</b>	<b>1 305 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 232</b>	<b>1 305 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 876	365
Leverandørgjeld		13 355	55 114
Annen kortsiktig gjeld		29 582	17 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 813</b>	<b>73 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 774 045</b>	<b>1 378 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 418</b>	<b>448 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 813 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Magnus Bergsgate 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 813 827  
A/S Magnus Bergsgate 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 775	967 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 775</b>	<b>967 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 335 663	1 355 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 238</b>	<b>1 441 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 463</b>	<b>-473 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 624	20 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 624</b>	<b>20 849</b>
Annen finanskostnad		101 204	39 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 204</b>	<b>39 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 580</b>	<b>-19 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-224 043	-492 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>



Organisasjonsnr: 933 813 827  
A/S Magnus Bergsgate 6

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		341 409	341 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		365 409	365 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 332	31 040
Sum fordringer		4 332	31 040
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 677	51 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 677	51 738
Sum omløpsmidler		254 009	82 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 418</b>	<b>448 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		123 760	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	123 760	123 760
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 278 387	1 054 344
Sum opptjent egenkapital	-1 278 387	-1 054 344
Sum egenkapital	-1 154 627	-930 584
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 717 232	1 305 377
Sum annen langsiktig gjeld	1 717 232	1 305 377
Sum langsiktig gjeld	1 717 232	1 305 377
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 876	365
Leverandørgjeld	13 355	55 114
Annen kortsiktig gjeld	29 582	17 915
Sum kortsiktig gjeld	56 813	73 394
Sum gjeld	1 774 045	1 378 771
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>619 418</b>	<b>448 187</b>



Organisasjonsnr: 933 813 827  
A/S Magnus Bergsgate 6

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





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Magnus Bergsgt 6 A/S  
avholdes tirsdag 7. mai 2024 kl. 1830 i Magnus Bergsgt 6B.

---

Til behandling foreligger:

**1. Konstituering**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. Årsrapport og regnskap for 2023**

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

**3. Styrets godtgjørelse**

**4. Oppdatering av husordens regler**

**5. Oppdatering av vedtekter**

**6. Forhøyelse av selskapets kapital**

**7. Godkjenne vedtektene ved aksjekapital, antall aksjer og nominell verdi**

**8. Valg av tillitsvalgte**

- A) Forslag til styreleder
- B) Forslag til styremedlemmene
- C) Forslag til varamedlem

Oslo, 18.4. 2024  
Styret

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## Godkjenning av årsrapport og regnskap 2023

- A. Årsrapport og regnskap - se vedlagte styrereferat 18.4.24
- B. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

## Godkjenning av styrets godtgjørelse

Styrets godtgjørelse foreslås til kr 75.000 – se vedlagte styrereferat 18.4.24

**Godkjenning av oppdatering av husordensregler** – se vedlegg til styrereferat 18.4.24

**Godkjenning av oppdatering av vedtekter** – se vedlegg til styrereferat 18.4.24

## Godkjenning av forhøyelse av selskapets aksjekapital

Generalforsamlingen har for flere år siden vedtatt å selge fellesareal, som var eid av Magnus Bergs Gt 6 A/S. Fellesarealet på loftet er solgt til Bonum og kjøpesummen er gjort opp, herunder via en tidligere aksjekapitalforhøyelse av 152 aksjer. På et senere tidspunkt skulle ytterligere 7 aksjer utstedes til kjøper av loftet. Det er nå oppdaget at dette ikke ble gjennomført av OBOS og ny generalforsamlings beslutning er nødvendig for utstedelse av disse 7 aksjene. Disse 7 aksjene er en del av de 35 aksjene leilighets nr.19 har i dag.

Forslaget om forhøyelse av aksjekapitalen begrunnes med at dette er den praktiske måten å opprette aksjer på. Aksjekapitalforhøyelsen gjennomføres ved at det utstedes 7 nye aksjer hver pålydende NOK 140.

Det er ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for selskapet i tiden etter at siste årsregnskap ble avgitt pr. den 31.12.2023.

Aksjeloven fastslår at eksisterende aksjonærer har forkjøpsrett ved utstedelse av nye aksjer (emisjon). For at generalforsamlingen skal kunne gjennomføre en emisjon rettet mot aksjonærene som eier loftsleiligheten, må de andre aksjonærene gi avkall på fortrinnsretten i denne emisjonen. Et slikt vedtak krever 2/3 flertall av antall avgitte stemmer og at disse representerer minst 2/3 av den aksjekapitalen de fremmøtte aksjonærer representerer.

Kopi av selskapets siste årsregnskap, med styrets årsberetning er tilgjengelig som en del av innkalling til generalforsamling

## Generalforsamlingen fattet etter dette følgende vedtak med mer enn 2/3 flertall:

- a) Aksjekapitalen forhøyes med NOK 980 fra NOK 122 780 til NOK 123 760 ved utstedelse av 7 nye aksjer á NOK 140.
- b) Aksjenes pålydende utgjør NOK 140 pr aksje.
- c) Tegningskursen utgjør til sammen NOK 980, hvorav overkurs utgjør NOK 0. Det vil si at tegningskursen per aksje er NOK 140.
- d) Aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av aksjer fravikes, jfr. aksjeloven § 10-4 (1).
- e) Aksjene tegnes med tegningsfrist 1.7.24
- f) Aksjene tegnes i generalforsamlingen av styreleder Kristin H. Holth iht fullmakt fra eier av leilighetsnr 19, på egen tegningsliste som inntas i denne protokollen.
- g) Aksjeinnskuddet utgjør totalt NOK 980 (tegningskurs), og skal gjøres opp ved



innbetaling til selskapets konto nr 9820 17 38024.

Aksjeinnskuddet skal kunne benyttes av selskapet før kapitalforhøyelsen er registrert i Brønnøysundregistrene.

h) De nye aksjene gis alle rettigheter tilknyttet den boligene aksjene er koblet til umiddelbart etter oppgjør av aksjeinnskuddet, og aksjene gis rett til utbytte fra og med 2024.

i) Samlede utgifter ved denne kapitalforhøyelsen antas å utgjøre inntil NOK 15 000.

j) Det er ikke avgitt tegningsgarantier.

k) Vedtaket forutsetter 2/3 flertall.

l) Kapitalforhøyelsen skal snarest meldes til Foretaksregisteret, jfr aksjeloven § 10-9.

Det ble etter dette gjennomført slik aksjetegning:

Jeg, Kristin H. Holth, tegner meg med dette på vegne av følgende aksjonærer:

Navn	Fødselsnummer	Aksjer som kan tegnes
Julian Bjørnerem Hol og Halvor Bakke	171093 43773	7 (leilighet nr 19)
	301070 37116	

og iht. fullmakt for 7 aksjer á NOK 140, til tegningskurs NOK 140 pr aksje, til sammen NOK 980. Tegningen skjer på de vilkårene som fremgår av denne protokollen.

#### **Godkjennelse vedtektene 2-1**

I overensstemmelse med kapitalforhøyelsen omtalt ovenfor vedtok generalforsamlingen enstemmig vedtektenes pkt 2-1

*Selskapets aksjekapital er på kr 123.760,- fordelt på 884 aksjer á kr 140,-.*

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak med mer enn 2/3 flertall:

#### **Godkjennelse av valg av tillitsvalgte**

Forslag til tillitsvalgte

- A) Styreleder Kari Kiil for 2 år
- B) Styremedlemmene Sveinung Eikenes og Peter Rugtveit for 2 år
- C) Varamedlem Kristin H. Holth for 1 år



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristin H. Holth	Magnus Bergs Gate 6 B
Styremedlem	Sveinung Eikenes	Magnus Bergs Gate 6 B
Styremedlem	Kari Grønbeck Kiil	Magnus Bergs Gate 6 B
Varamedlem	Peter Matzau Rugtveit	Magnus Bergs Gate 6 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [magnusbergsgt6@styrerommet.no](mailto:magnusbergsgt6@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Magnus Bergs Gt 6 A/S

Aksjeselskapet består av 20 leiligheter knyttet til aksjer.

Magnus Bergs Gt 6 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933813827, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 611

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Magnus Bergs Gt 6 A/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid i 2023

Gjennom 2023 har styret hatt 15 styremøter og jobbet spesielt med følgende saker utover vanlig drift av gården;

### Installering av nytt brannvarslingsanlegg

Avtale ble inngått med Norsk Brannvern for nytt brannvarslingsanlegg i 2022 og installert i 2023. Anlegget ble finansiert med en kombinasjon av engangsinnbetaling fra beboere og økt lån i OBOS Banken.

### Serviceavtale brannvarslingsanlegg og brannslukkere

Styret har innhentet tilbud på service avtale av brannvarslingsanlegget og brannsluknings apparatene, både de i fellesområdet og beboernes private. Norsk Brannvern hadde beste tilbud og ble valgt om leverandør. Alle private brannslukkere fikk tilbud om å bli testet.

## Tvist Bonum

### 1. Vedrørende brannvarslingssystemet.

Styret har varslet om tvist og mulig erstatning med Bonum etter at feil med anlegget ikke kunne rettes og nytt anlegg måtte anskaffes. Som beskrevet i ulike møtereferat og notat for Styrets arbeide for 2022 (til Generalforsamlingen i april 2023) er det styrets vurdering at brannvarslingsanlegget ikke har fungert etter forutsetningene og det ble opprett en klagesak mot Bonum i forhold til leveransen. Styret startet også en prosess med OBOS advokat for å vurdere saken. Styret har kontaktet forsikringsselskapet for å benytte rettshjelpsforsikringen for kostnader til juridisk bistand.

### 2. Vedrørende lekkasje takrenne/tak og murskade i gesims

Det er ved flere anledninger varslet om lekkasje fra takrennen og Bonum har i et møte i mai 2023 meddelt at de vil utbedre disse uten at arbeidet foreløpig er utført. Det ble i 2022 også oppdaget sprekk i gesims over oppg B. Det ble innhentet rapport fra fagkyndig arkitekt/murer som anbefalte strakstiltak som styret fikk utført. Saken er fulgt opp med befaring av ekstern blikkenslager som hadde befaring på taket når været tillot dette i mars i år. Det er nå sannsynliggjort at Bonums tidligere takarbeid trolig er årsak til nevnte lekkasjer og skade. Styret har varslet Bonum og bedt om et møte med forslag til løsning. Vi har også varslet forsikringsselskapet om ny tvist for rettshjelpsdekning av juridisk bistand også til taket. Styret vil følge opp dialogen med Bonum om begge sakene.

### Vedlikeholds modul på Vibbo

Styret har startet bruk av vedlikeholds modulen på Vibbo for å sikre oversikt over nødvendige / regelmessige kontroller og vedlikehold.

### Fornytt avtale Telia

Styret har fornytt avtalen med Telia fra 1.1.24. for en periode på 36 måneder. Avtalen gjelder TV og Internett for alle leilighetene i gården.

### Reforhandlet avtale med Gjensidige

Styret har reforhandlet forsikringsavtale med Gjensidige med uendrede betingelser og med redusert premie.

### Overdragelse leiligheter

Det ble overdratt 1 leiligheter i gården i løpet av 2023.

### Oppdatering Vedtekter og Husordensregler

Styre har gått gjennom vedtekter og husordensregler for MB 6 AS. Formålet med oppdatering er først og fremst å sikre at ansvar og forpliktelser for gården og beboere er tydelige og at de er oppdatert i tiden. Maler og innspill fra OBOS er mottatt og ferdige utkast vedlegges materialet til Generalforsamlingen for 2023 for godkjennelse.

### Likviditet og finansiering



Pga diverse utbedringer og ekstraordinære reparasjoner i gården, har styret økt kassekreditten med 200.000 for finansiering.

### **Vurdering av fukt i bygningens kjeller og bakgård**

Styret hadde i 2023 besøk av Mycoteam for å gjøre vurdering av fukt og råte i gården, da med spesielt fokus på kjeller og bakgård. De fant ingen tegn til alvorlig fuktinntrengning i kjeller. Når det gjelder utvendige forhold anbefaler Mycoteam installasjon av en kantliste for å forebygge fremtidig vanninnsig. Styret har nå utlyst tilbud for utførelsen av dette arbeidet.

### **Generalforsamlings forberedelse**

Aksjeselskapets årsrapport og gjennomføring av general forsmling utføres av styret og tjenesten kjøpes ikke av OBOS.

### **Valg av tillitsvalgte**

Styret består i dag av styreleder Kristin H. Holth, styremedlemmene Sveinung Eikenes og Kari Kiil samt varamedlem Peter Rugtveit. Alle medlemmene står på valg.

Styreleder ønsker ikke gjenvalg som leder.

Styret foreslår følgende nytt styre:

Styreleder: Kari Kiil (2 år)

Styremedlem: Sveinung Eikenes (2 år)

Styremedlem: Peter Rugtveit (2 år)

Varamedlem: Kristin H. Holth (1 år)

### **Styrets kompensasjon**

Styret foreslår en kompensasjon som budsjettetert og tilsvarende for forrige år, kr 75.000 basert på den betydelige arbeidsmengden, gjennomføring av prosjekter og at styret reduserer bruk av eksterne konsulenter ved å bruke egne ressurser.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var ca kr 198.000. Det er behov for vedlikehold, samtidig som selskapet har gjeld på 1.7 mill. For å bedre likviditet og handlingsrom har styret diskutert behov for engangsinnbetalinger fra beboere for å redusere gjeld og bedre økonomien. Styret har besluttet i styremøte i april å foreta slik engangsinnkalling. Ytterligere informasjon om dette gis på generalforsamlingen i mai.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normalt vedlikehold og ingen større prosjekter i gården. Vi ser imidlertid at det vil være ulike utbedringsoppgaver som kan betyd høyere kostnader enn lagt inn i budsjettet. Styret vil informere om dette og likviditetssituasjonen på generalforsamlingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Magnus Bergs Gt 6 A/S.

### Lån

Magnus Bergs Gt 6 A/S har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader fra 1.4.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/S MAGNUS BERGSGATE 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/S MAGNUS BERGSGATE 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 misligheter eller utilsiktede feil,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perinco Dokumenter\w\kkel\_362HL-10VEL-75XV45-Q133K-AMMU-Q12M



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 misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perinco Dokument i.wkkel.36ZHL-10VEL-75XW5-QJ33K-VM4U-Q2J2M



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>®</sup> 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."

### L Orange, Johan Henrik

#### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 21:21:33 UTC



Penneo DokumentID: wkeel\_36ZHL-10VEL-75XW5-QJ33K-WVM4U-Q2J2M

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**  
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



**A/S MAGNUS BERGSGATE 6**  
**ORG.NR. 933 813 827, KUNDENR. 6067**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	-	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>						
Innkrevde felleskostnader	2	1 269 933	967 872		1 270 000	1 100 000
Andre inntekter	3	5 842	0		200 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 275 775</b>	<b>967 872</b>		<b>1 470 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575		-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000		-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-10 314	-5 961		-3 500	-3 500
Regnskapsførerhonorar		-85 705	-82 398		-88 000	-92 400
Konsulenthonorar	7	-55 919	-14 898		-10 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-421 820	-583 802		-501 500	-130 000
Forsikringer		-202 680	-180 139		-198 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-313 031	-254 381		-280 650	-234 200
Energi/fyring		-28 965	-26 822		-36 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 697	-65 813		-73 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-135 533	-141 213		-147 040	-123 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 421 238</b>	<b>-1 441 000</b>		<b>-1 423 265</b>	<b>-1 003 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-145 463</b>	<b>-473 128</b>		<b>46 735</b>	<b>96 325</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>						
Finansinntekter	11	22 624	20 849		21 000	0
Finanskostnader	12	-101 204	-39 952		-8 000	-111 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-78 580</b>	<b>-19 103</b>		<b>13 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-224 043</b>	<b>-492 232</b>		<b>59 735</b>	<b>-14 675</b>
Overføringer:						
Udekket tap		-224 043	-492 232			



**A/S MAGNUS BERGSGATE 6**  
**ORG.NR. 933 813 827, KUNDENR. 6067**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	266 409	266 409
Tomt		75 000	75 000
Andre varige driftsmidler		24 000	24 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>365 409</b>	<b>365 409</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 859	8 401
Forskuddsbetalte kostnader		473	19 434
Andre kortsiktige fordringer		0	3 204
Driftskonto OBOS-banken		249 677	51 738
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>254 009</b>	<b>82 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 418</b>	<b>448 187</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	123 760	123 760
Udekket tap	15	-1 278 387	-1 054 344
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 154 627</b>	<b>-930 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 717 232	1 305 377
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 717 232</b>	<b>1 305 377</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 582	17 915
Leverandørgjeld		13 355	55 114
Påløpte renter		9 808	365
Påløpte avdrag		4 068	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 813</b>	<b>73 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 418</b>	<b>448 187</b>
Pantstillelse	17	2 000 000	1 500 000
Garantiansvar		0	0



11

Magnus Bergs Gt 6 A/S

Oslo, 23.02.2024

Styret i A/S Magnus Bergsgate 6

Kristin H. Holth

Sveinung Eikenes

Kari Grønbeck Kiil

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	970 649
Kapitalinnkalling	194 168
Eiendomsskatt	105 116
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 269 933</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	5 842
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 842</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 314.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-51 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 156
Andre konsulentonorarer	-1 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 919</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 883
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 058
Drift/vedlikehold brannsikring	-410 004
Kostnader dugnader	-876
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-421 820</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-105 136
Vann- og avløpsavgift	-135 552
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-70 303
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-313 031</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 408
Verktøy og redskaper	-1 799
Driftsmateriell	-2 370
Lyspærer og sikringer	-79
Vaktmestertjenester	-38 867
Renhold ved firmaer	-58 545
Snørydding	-9 986
Andre fremmede tjenester	-431
Andre kontorkostnader	-5 781
Bank- og kortgebyr	-2 318
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-135 533</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 263
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 159
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 126
Andre renteinntekter	76
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 624</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-4 539
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-86 959
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 706
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-101 204</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2000	777 400
Avskrevet tidligere år	-510 991
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>266 409</b>

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.212/bnr.611

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 123 760, fordelt på 884 aksjer à kr 140.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022

-1 319 082

Nedbetalt tidligere

13 705

Nedbetalt i år

1 305 377

0

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-1 555 377

Nedbetalt tidligere

1 555 377

-1 520 314

-1 520 314

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-200 000

Nedbetalt tidligere

200 000

Nedbetalt i år

-196 918

-196 918

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 717 232**



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 717 232
Påløpte avdrag	4 068
<b>TOTALT</b>	<b>1 721 300</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	266 409
Tomt	75 000
<b>TOTALT</b>	<b>341 409</b>



## Annent informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57545321. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.