



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 032	775 828
Sum inntekter		764 032	775 828
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		614 185	547 549
Sum kostnader		637 005	570 369
Driftsresultat		127 027	205 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 915	11 749
Sum finansinntekter		12 915	11 749
Annen finanskostnad		120 741	72 550
Sum finanskostnader		120 741	72 550
Netto finans		-107 826	-60 801
Resultat før skattekostnad		19 201	144 658
Årsresultat		19 201	0
Totalresultat		19 201	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 201	
Sum overføringer og disponeringer		19 201	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 578	
Andre fordringer			5 694
Sum fordringer		3 578	5 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 355	286 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 355	286 903
Sum omløpsmidler		290 933	292 597
SUM EIENDELER		38 790 933	38 792 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 201	
Udekket tap		-206 814	-206 814
Sum opptjent egenkapital		226 015	206 814
Sum egenkapital		291 015	271 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 195 532	2 238 175
Øvrig langsiktig gjeld		36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld		38 468 032	38 510 675
Sum langsiktig gjeld		38 468 032	38 510 675
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		758	558
Leverandørgjeld		8 308	936
Annen kortsiktig gjeld		22 820	8 613
Sum kortsiktig gjeld		31 886	10 107
Sum gjeld		38 499 917	38 520 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 790 933	38 792 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668995

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 032	775 828
Sum inntekter		764 032	775 828
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		614 185	547 549
Sum kostnader		637 005	570 369
Driftsresultat		127 027	205 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 915	11 749
Sum finansinntekter		12 915	11 749
Annen finanskostnad		120 741	72 550
Sum finanskostnader		120 741	72 550
Netto finans		-107 826	-60 801
Resultat før skattekostnad		19 201	144 658
Årsresultat		19 201	0
Totalresultat		19 201	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 201	
Sum overføringer og disponeringer		19 201	



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		38 500 000	38 500 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		3 578	
Andre fordringer			5 694
Sum fordringer		3 578	5 694

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 355	286 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 355	286 903

Sum omløpsmidler		290 933	292 597
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		38 790 933	38 792 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	19 201	
Udekket tap	-206 814	-206 814
Sum opptjent egenkapital	226 015	206 814
Sum egenkapital	291 015	271 814
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 195 532	2 238 175
Øvrig langsiktig gjeld	36 272 500	36 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	38 468 032	38 510 675
Sum langsiktig gjeld	38 468 032	38 510 675
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	758	558
Leverandørgjeld	8 308	936
Annen kortsiktig gjeld	22 820	8 613
Sum kortsiktig gjeld	31 886	10 107
Sum gjeld	38 499 917	38 520 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 790 933	38 792 597



Organisasjonsnr: 914 325 161
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6063

Magnus Gate 2 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Magnus Gate 2 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2024 kl. 18:00, teams?.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Magnus Gate 2 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Andreas Flataker (rådgiver fra Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Andreas Flataker foreslås som protokollfører, protokollvitne velges på møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023-kombinert_3.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emil Sandbakken

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Kvalvik Kvernberg
- Thomas Bråten Busch

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Susanne Benjaminsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Susanne Benjaminsen	Magnus' Gate 2 A
Styremedlem	Magnus Våge Knutsen	Magnus' Gate 2 B
Styremedlem	Emil Sandbakken	Magnus' Gate 2 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Magnus Gate 2 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Magnus Gate 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914325161, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 10

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Magnus Gate 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid/årsberetning

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 4 stykker– de største sakene:
 - Nytt bomiljøtilskudd
 - Diverse følgeproblematikk pga utfordrende værforhold
 - Reparasjon av døren i B
 - Forefallende arbeid
- Større vedlikeholdsprosjekter: Nei, kun forefallende og planlagt vedlikehold.
Uført vedlikehold i 2023:
 - ✓ Reparasjon av dør i B oppgangen
 - ✓ Montering av hageslange i bakgården
 - ✓ Etterisolering av rør i kjeller, nytt albueledd utekran og bytte av defekt stoppekran i gren A – oppgang
 - ✓ Videre utbedring av bakgården
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd) Nei.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?) Kun løpende dialog med de andre styrene i kvartalet
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året. Diverse vannskader
- Endring avtaler/nye avtaler: nei
- Det ble avholdt sommerfest og 4 dugnader i 2023.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - Bytte av tregulv i portrommet
 - Fjerne grafitti på fasade
 - 1 års periode: se på elektrisk anlegg og belysning i kjeller.
 - 1-3 års periode utskifting av dører til leilighetene
 - 5 års periode: vurdere skifte av vinduer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Magnus Gate 2 Borettslag.

Lån

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		282 489	194 721	282 489	259 047
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		19 201	144 658	93 680	43 351
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-42 643	-56 890	-341 452	-38 096
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-23 442	87 768	-247 772	5 255
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		259 047	282 490	34 717	264 302

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		290 933	292 597
Kortsiktig gjeld		-31 886	-10 107
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		259 047	282 490



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	764 032	720 828	770 000	826 044
Andre inntekter		0	55 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		764 032	775 828	770 000	826 044
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-15 279	0	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-57 716	-53 680	-58 000	-61 179
Konsulenthonorar	6	-5 686	-57 545	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-83 791	-32 751	-85 000	-75 000
Forsikringer		-106 227	-54 275	-80 000	-116 850
Kommunale avgifter	8	-154 947	-125 750	-144 520	-172 864
Energi/fyring	9	-69 924	-72 728	-70 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 756	-68 109	-72 000	-72 000
Andre driftskostnader	10	-54 860	-82 712	-47 800	-47 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-637 005	-570 369	-592 320	-653 693
DRIFTSRESULTAT		127 027	205 459	177 680	172 351
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 915	11 749	0	9 000
Finanskostnader	12	-120 741	-72 550	-84 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107 826	-60 801	-84 000	-129 000
ÅRSRESULTAT		19 201	144 658	93 680	43 351
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 201	0		
Reduksjon udekket tap		0	286 858		

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			

**ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	13	30 000 000	30 000 000
Leiligheter/lokaler		8 500 000	8 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 500 000	38 500 000

OMLØPSMIDLER

Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 578	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	5 694
Driftskonto OBOS-banken		287 355	286 903
SUM OMLØPSMIDLER		290 933	292 597

SUM EIENDELER**38 790 933 38 792 597****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Opptjent egenkapital		226 015	206 814
SUM EGENKAPITAL		291 015	271 814

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 195 532	2 238 175
Borettsinnskudd	15	36 272 500	36 272 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 468 032	38 510 675

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 308	936
Påløpte renter		758	558
Annen kortsiktig gjeld	16	22 820	8 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 886	10 107

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**38 790 933 38 792 597**

Pantstillelse	17	15 987 615	15 987 615
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Magnus Gate 2 Borettslag

Susanne Benjaminsen

Emil Sandbakken

Magnus Våge Knutsen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god



regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	698 148
Fibernet 100/100	65 884
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	764 032

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000. Styrehonoraret er avsatt i regnskapet og utbetalt i februar 2024.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 279.
Beløpet gjelder revisjon for både 2022 og 2023.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
Andre konsulentonorarer	-4 998
SUM KONSULENTHONORAR	-5 686

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 394
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-300
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 645
Kostnader dugnader	-4 259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 791

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 400
Vann- og avløpsavgift	-82 228
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-66 681
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 947

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 924
SUM ENERGI / FYRING	-69 924

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-3 765
Renhold ved firmaer	-32 616
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 160
Andre kontorkostnader	-3 094
Porto	-58
Drivstoff	-1 624
Bank- og kortgebyr	-5 545
Velferdskostnader	-6 998



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 860
----------------------------------	----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	901
Renterav bank Nordea	3 822
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	159
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 033
SUM FINANSINNTEKTER	12 915

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-120 717
Andre rentekostnader	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-120 741

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	30 000 000
SUM BYGNINGER	30 000 000

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.231/bnr.10

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2020	-2 400 000
Nedbetalt tidligere	161 825
Nedbetalt i år	42 643
	-2 195 532
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 195 532

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-36 272 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-36 272 500

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar og aga for 2023	22 820
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	22 820

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 272 500
Pantelån	2 195 532
TOTALT	38 468 032

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

Bygninger	30 000 000
TOTALT	30 000 000



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GVSUM-CSS55-Y375T-IQDPF-Y01A5-EU7HJ



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 6063 Selskapsnavn: Magnus Gate 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.