



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jorid Margareth Horsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 160	588 864
Sum inntekter		992 160	588 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 085	-3 423
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-216 222	-227 147
Sum kostnader		-227 307	-230 568
Driftsresultat		764 853	358 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 981	767
Sum finanskostnader		-785 048	-477 002
Netto finans		-783 067	-476 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 214	-117 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 214	-117 939
Årsresultat	7,11	-18 214	-117 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 214	-117 940
Sum overføringer og disponeringer		-18 214	-117 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	21 720 000	21 720 000
Sum varige driftsmidler		21 720 000	21 720 000
Sum anleggsmidler		21 720 000	21 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 396	16 295
Andre fordringer	9	1 977	763
Sum fordringer		7 373	17 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	32 641	40 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 014	57 189
Sum omløpsmidler		40 014	57 189
SUM EIENDELER		21 760 014	21 777 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-20 591	-2 377
Sum opptjent egenkapital		-20 591	-2 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-20 591	-2 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	15 203 333	15 206 391
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	6 516 000	6 516 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 719 333	21 722 391
Sum langsiktig gjeld		21 719 333	21 722 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 838	23 339
Skyldige offentlige avgifter		5 620	0
Annen kortsiktig gjeld		44 814	33 835
Sum kortsiktig gjeld		61 271	57 174
Sum gjeld		21 780 604	21 779 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 760 014	21 777 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 719 333	21 722 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360801

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jorid Margareth Horsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 160	588 864
Sum inntekter		992 160	588 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 085	-3 423
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-216 222	-227 147
Sum kostnader		-227 307	-230 568
Driftsresultat		764 853	358 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 981	767
Sum finanskostnader		-785 048	-477 002
Netto finans		-783 067	-476 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 214	-117 939
Årsresultat	7,11	-18 214	-117 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 214	-117 940
Sum overføringer og disponeringer		-18 214	-117 940



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	21 720 000	21 720 000
Sum varige driftsmidler			
		21 720 000	21 720 000
Sum anleggsmidler			
		21 720 000	21 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	5 396	16 295
Andre fordringer			
	9	1 977	763
Sum fordringer			
		7 373	17 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	32 641	40 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		40 014	57 189
Sum omløpsmidler			
		40 014	57 189
SUM EIENDELER			
		21 760 014	21 777 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-20 591	-2 377
Sum opptjent egenkapital			
		-20 591	-2 377
Sum egenkapital			
		-20 591	-2 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	12,13	15 203 333	15 206 391
Øvrig langsiktig gjeld			
	12,14	6 516 000	6 516 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 719 333	21 722 391
Sum langsiktig gjeld	21 719 333	21 722 391
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 838	23 339
Skyldige offentlige avgifter	5 620	0
Annen kortsiktig gjeld	44 814	33 835
Sum kortsiktig gjeld	61 271	57 174
Sum gjeld	21 780 604	21 779 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 760 014	21 777 189
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 21 719 333	21 722 391



Organisasjonsnr: 926 172 085
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES VEG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Magnus den Godes veg 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Magnus den Godes veg 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 avviklet.

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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OPM11-Z0BNU-5CLOP-66HO7-W77OC-5AHM3



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:54:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPM11-Z0BNU-5CLQP-66HO7-W77OC-5AHM3

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>



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		948 960	545 664	948 947	250 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	966 987
Inntekter garasjer		10 800	10 800	10 800	10 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		32 400	32 400	28 800	43 128
Sum driftsinntekter		992 160	588 864	988 547	1 270 915
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-11 085	-423	-423	-423
Styrehonorar	2	0	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-40 561	-35 088	-41 000	-41 880
Honorar administrative tjenester		-500	0	-515	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 563	-6 190	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-14 398	-18 894	-8 200	-15 200
Vaktmestertjenester		0	0	-2 000	-2 000
Løpende vedlikehold	5	-22 189	-25 729	-18 000	-18 000
Elektroniske fellesavtaler		-16 200	-16 200	-32 400	-43 128
Forsikring		-23 882	-23 726	-27 400	-26 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-49 656	-57 416	-59 700	-52 500
Eiendomsavgifter		-22 965	-1 535	0	-24 150
Energi, felles		-9 123	-8 220	-9 550	-9 550
Andre driftsutgifter	6	-10 726	-33 776	-3 000	-13 000
Sum driftskostnader		-227 307	-230 568	-211 378	-255 931
DRIFTSRESULTAT		764 853	358 296	777 169	1 014 984
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 981	767	0	0
Finanskostnader		-785 048	-477 002	-766 647	-966 987
Netto finansposter		-783 067	-476 235	-766 647	-966 987
Resultat før skattekostnad		-18 214	-117 939	10 522	47 997
Ordinært resultat etter skatt		-18 214	-117 939	10 522	47 997
ÅRSRESULTAT	7, 11	-18 214	-117 939	10 522	47 997
Disponering av totalresultat:		-18 214	-117 939	10 522	47 997
Overført fra annen egenkapital		0	-55 563	0	0
Overført til udekket tap		-18 214	-62 377	0	0

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	21 720 000	21 720 000
Sum anleggsmidler		21 720 000	21 720 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	5 396	16 295
Opptjente renter	9	1 977	763
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	32 641	40 131
Sum omløpsmidler		40 014	57 189
SUM EIENDELER		21 760 014	21 777 189

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-80 591	-62 377
Sum egenkapital		-20 591	-2 377
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	15 203 333	15 206 391
Borettsinnskudd	12, 14	6 516 000	6 516 000
Sum langsiktig gjeld		21 719 333	21 722 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 838	23 339
Skyldig off. myndigheter		5 620	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 216	0
Påløpte renter		41 904	32 229
Påløpte kostnader		1 694	1 606
Sum kortsiktig gjeld		61 271	57 174
Sum gjeld		21 780 604	21 779 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 760 014	21 777 189
Pantstillelser	12	21 719 333	21 722 391

Sted: _____, dato: _____

Håvard Reitlo
Leder

Jarle Reidar Aurstad
Styremedlem

Jorid Margareth Horsberg
Styremedlem

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	8 500	0
Arbeidsgiveravgift	1 370	423
Feriepenger	1 216	0
Sum personalkostnader	11 085	423

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	3 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	1 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 398	17 144
Sum drifts- og serviceavtaler	14 398	18 894

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	12 932	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 341	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	728	0
Reparasjon og vedlikehold annet	188	0
Sum vedlikehold	22 189	25 729

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	2 700	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 270	24 950
Drift maskiner	431	0
Gaver	0	738
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	1 254	1 205
Andre gebyrer	72	292
Tilskudd bomiljø	0	3 591
Sum andre driftsutgifter	10 726	33 776

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	15	118 101
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 214	-117 939
Avdrag lån	-3 058	-147
Årets endring i disponible midler	-21 272	-118 086
Disponible midler i periodens slutt	-21 257	15
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-21 257	15

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 28% fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 200 000	19 520 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 200 000	19 520 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 200 000	19 520 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	4 250	0
Bankinnskudd	28 391	40 131
Sum bankinnskudd	32 641	40 131

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 377	115 563
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	-62 377	55 563
Årets resultat	-18 214	-117 939
Annen egenkapital 31.12	-80 591	-62 377
SUM EGENKAPITAL 31.12	-20 591	-2 377

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 6 andeler à kr 10 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	21 720 000
Restgjeld 31.12	21 719 333

Pålydende pantstillelser var kr 22 016 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44841555799
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 204 000
Lånesaldo 01.01:	15 206 391
Avdrag i perioden:	3 058
Lånesaldo 31.12:	15 203 333
Saldo 5 år frem i tid:	15 204 745

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841555799	2	2 785 878	5 571 756
	2	2 666 883	5 333 766
	1	2 204 903	2 204 903
	1	2 092 908	2 092 908

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44841555799 har første avdrag 01.01.2031 med kr 31 864	2	2 785 878	5 839
	2	2 666 883	5 589
	1	2 204 903	4 621
	1	2 092 908	4 386

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 516 000	6 516 000
Sum innskudd	6 516 000	6 516 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Magnus den Godes veg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Magnus den Godes veg 2

Styreleder	Håvard Reitlo (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jarle Reidar Aurstad (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jorid Margareth Horsberg (sign.)	20.03.2024



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		948 960	545 664	948 947	250 000
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	966 987
Inntekter garasjer		10 800	10 800	10 800	10 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		32 400	32 400	28 800	43 128
Sum driftsinntekter		992 160	588 864	988 547	1 270 915
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-11 085	-423	-423	-423
Styrehonorar	2	0	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-40 561	-35 088	-41 000	-41 880
Honorar administrative tjenester		-500	0	-515	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 563	-6 190	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-14 398	-18 894	-8 200	-15 200
Vaktmestertjenester		0	0	-2 000	-2 000
Løpende vedlikehold	5	-22 189	-25 729	-18 000	-18 000
Elektroniske fellesavtaler		-16 200	-16 200	-32 400	-43 128
Forsikring		-23 882	-23 726	-27 400	-26 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-49 656	-57 416	-59 700	-52 500
Eiendomsavgifter		-22 965	-1 535	0	-24 150
Energi, felles		-9 123	-8 220	-9 550	-9 550
Andre driftsutgifter	6	-10 726	-33 776	-3 000	-13 000
Sum driftskostnader		-227 307	-230 568	-211 378	-255 931
DRIFTSRESULTAT		764 853	358 296	777 169	1 014 984
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 981	767	0	0
Finanskostnader		-785 048	-477 002	-766 647	-966 987
Netto finansposter		-783 067	-476 235	-766 647	-966 987
Resultat før skattekostnad		-18 214	-117 939	10 522	47 997
Ordinært resultat etter skatt		-18 214	-117 939	10 522	47 997
ÅRSRESULTAT	7, 11	-18 214	-117 939	10 522	47 997
Disponering av totalresultat:		-18 214	-117 939	10 522	47 997
Overført fra annen egenkapital		0	-55 563	0	0
Overført til udekket tap		-18 214	-62 377	0	0

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	21 720 000	21 720 000
Sum anleggsmidler		21 720 000	21 720 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	5 396	16 295
Opptjente renter	9	1 977	763
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	32 641	40 131
Sum omløpsmidler		40 014	57 189
SUM EIENDELER		21 760 014	21 777 189

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-80 591	-62 377
Sum egenkapital		-20 591	-2 377
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	15 203 333	15 206 391
Borettsinnskudd	12, 14	6 516 000	6 516 000
Sum langsiktig gjeld		21 719 333	21 722 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 838	23 339
Skyldig off. myndigheter		5 620	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 216	0
Påløpte renter		41 904	32 229
Påløpte kostnader		1 694	1 606
Sum kortsiktig gjeld		61 271	57 174
Sum gjeld		21 780 604	21 779 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 760 014	21 777 189
Pantstillelser	12	21 719 333	21 722 391

Sted: _____, dato: _____

Jorid Margareth Horsberg
Leder

Jarle Reidar Aurstad
Styremedlem

Håvard Reitto
Styremedlem

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppføringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	8 500	0
Arbeidsgiveravgift	1 370	423
Feriepenger	1 216	0
Sum personalkostnader	11 085	423

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	3 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	1 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 398	17 144
Sum drifts- og serviceavtaler	14 398	18 894

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	12 932	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 341	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	728	0
Reparasjon og vedlikehold annet	188	0
Sum vedlikehold	22 189	25 729

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	2 700	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 270	24 950
Drift maskiner	431	0
Gaver	0	738
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	1 254	1 205
Andre gebyrer	72	292

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

	2023	2022
Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Tilskudd bomiljø	0	3 591
Sum andre driftsutgifter	10 726	33 776

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	15	118 101
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 214	-117 939
Avdrag lån	-3 058	-147
Årets endring i disponible midler	-21 272	-118 086
Disponible midler i periodens slutt	-21 257	15
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-21 257	15

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 28% fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 200 000	19 520 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 200 000	19 520 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 200 000	19 520 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2020.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 250	0
Bankinnskudd	28 391	40 131
Sum bankinnskudd	32 641	40 131

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 377	115 563
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

2023 2022

Note 11 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 01.01	-62 377	55 563
Årets resultat	-18 214	-117 939
Annen egenkapital 31.12	-80 591	-62 377
SUM EGENKAPITAL 31.12	-20 591	-2 377

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 6 andeler à kr 10 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 926 172 085 - 1162



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	21 720 000
Restgjeld 31.12	21 719 333

Pålydende pantstillelser var kr 22 016 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Magnus den Godes veg 2 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44841555799
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 204 000
Lånesaldo 01.01:	15 206 391
Avdrag i perioden:	3 058
Lånesaldo 31.12:	15 203 333
Saldo 5 år frem i tid:	15 202 287

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841555799	2	2 785 878	5 571 756
	2	2 666 883	5 333 766
	1	2 204 903	2 204 903
	1	2 092 908	2 092 908

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44841555799 har første avdrag 01.01.2031 med kr 31 859	2	2 785 878	5 838
	2	2 666 883	5 589
	1	2 204 903	4 620
	1	2 092 908	4 386

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 516 000	6 516 000
Sum innskudd	6 516 000	6 516 000