



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 844	942 202
Sum inntekter		955 844	942 202
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	110 100
Annen driftskostnad		800 281	919 090
Sum kostnader		885 856	1 029 190
Driftsresultat		69 988	-86 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 694	20 720
Sum finansinntekter		20 694	20 720
Annen finanskostnad		31 874	33 079
Sum finanskostnader		31 874	33 079
Netto finans		-11 180	-12 359
Ordinært resultat før skattekostnad		58 809	-99 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 809	-99 347
Årsresultat		58 809	-99 347
Totalresultat		58 809	-99 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 809	-99 347
Sum overføringer og disponeringer		58 809	-99 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 734	22 028
Sum fordringer		15 734	22 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 166	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 166	
Sum omløpsmidler		76 900	22 028
SUM EIENDELER		442 309	387 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 760	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 760	123 760
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		562 112	620 921
Sum opptjent egenkapital		-562 112	-620 921
Sum egenkapital		-438 352	-497 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		845 000	703 314
Sum annen langsiktig gjeld		845 000	703 314
Sum langsiktig gjeld		845 000	703 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197	138 258
Leverandørgjeld		18 920	33 882
Annen kortsiktig gjeld		16 544	9 144
Sum kortsiktig gjeld		35 661	181 284
Sum gjeld		880 661	884 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 309	387 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429943

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 844	942 202
Sum inntekter		955 844	942 202
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	110 100
Annen driftskostnad		800 281	919 090
Sum kostnader		885 856	1 029 190
Driftsresultat		69 988	-86 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 694	20 720
Sum finansinntekter		20 694	20 720
Annen finanskostnad		31 874	33 079
Sum finanskostnader		31 874	33 079
Netto finans		-11 180	-12 359
Ordinært resultat før skattekostnad		58 809	-99 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 809	-99 347
Årsresultat		58 809	-99 347
Totalresultat		58 809	-99 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 809	-99 347
Sum overføringer og disponeringer		58 809	-99 347



Organisasjonsnr: 933 813 827
A/S Magnus Bergsgate 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		365 409	365 409
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 734	22 028
Sum fordringer		15 734	22 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 166	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 166	
Sum omløpsmidler		76 900	22 028
SUM EIENDELER		442 309	387 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 760	123 760
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	123 760	123 760
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	562 112	620 921
Sum opptjent egenkapital	-562 112	-620 921
Sum egenkapital	-438 352	-497 161
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	845 000	703 314
Sum annen langsiktig gjeld	845 000	703 314
Sum langsiktig gjeld	845 000	703 314
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	197	138 258
Leverandørgjeld	18 920	33 882
Annen kortsiktig gjeld	16 544	9 144
Sum kortsiktig gjeld	35 661	181 284
Sum gjeld	880 661	884 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	442 309	387 437



Organisasjonsnr: 933 813 827
A/S Magnus Bergsgate 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

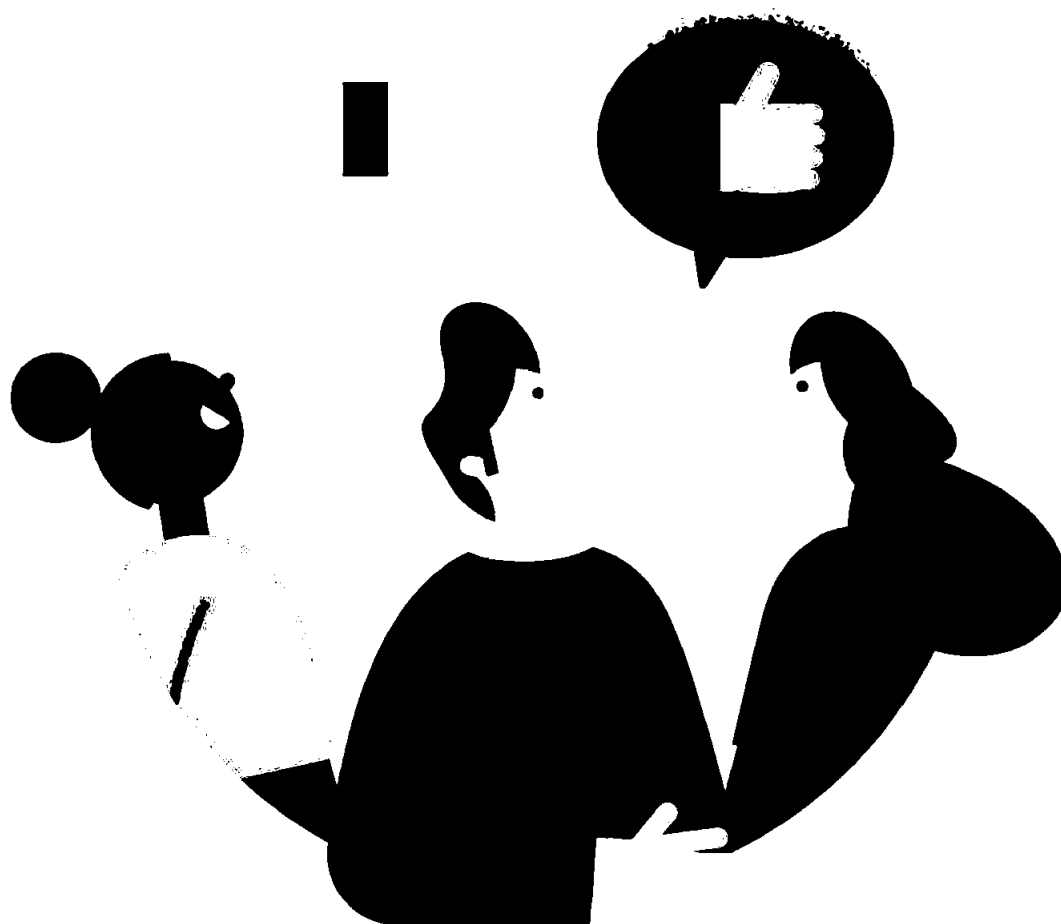
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6067 Magnus Bergs Gt 6 A/S





Til aksjonærene i Magnus Bergs Gt 6 A/S

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 31 mai 2022 kl. 1800 hos styreleder i Magnus Bergsgt 6B.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Magnus Bergs Gt 6 A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Magnus Bergs Gt 6 A/S
avholdes tirsdag 31 mai 2022 kl. 1800 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 møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 26.4.2022
Styret i Magnus Bergs Gt 6 A/S

Kristin H. Holth Sveinung Eikenes Andreas Gusland Tostrup

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Andreas Gusland Tostrup	Eckersbergs Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Magnus Bergs Gate 6 A
Magnus Bergs Gate 6 B

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.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Gjennom 2021 har styret jobbet spesielt med følgende saker utover vanlig drifting av gården;

Organisert felling av tre i bakgård

Styret har i samarbeide med nabogården blitt enig om at det gamle treet i bakgården bør felles. Det var skjært og ligger inn mot nabo eiendommen.

Samtidig organiserte styret beplantning i samme området i bakgården, inkludert trær og stauder.

Mycoteam har gjennomført den vanlige sopp kontrollen. Det var ingen funn av betydning og styret gjennomførte anbefalinger fra Myteam. Styret besluttet å ta 18 måneder mellom kontrollene, ikke 12 måneder som tidligere basert på at det er få funn av betydning.



Styret har fått satt opp skilting på porten og ved søppelkassene. Ved porten for å minne beboere på at porten skal holdes lukket og ved søppelkassene for å oppfordre til korrekt sortering og at papp komprimeres så mye som mulig. Beboere må ikke legge søppel/avfall utenfor søppelkassene.

Styret har hatt mange oppfølginger med Branntek for kontroll av brannalarm systemet. Det har spesielt vært ulike kommunikasjonsfeil, mens detekterer røyk og varme ikke er berørt. Beboere må lese brann instruksjonen som ligger på Vibbo og forholder seg til denne. Spesielt gjelder dette håndtering av detektoren ved oppussing og midlertidig deaktivering. Deaktivering må varsles styret i forkant. Spesiell aktsomhet ved matlaging og vi anbefaler å bruke plast potten som kan settes utenfor detektoren for **kort varighet** under f.eks. matlaging.

Det var 2 overdragelser av leiligheter, begge i oppgang B.

På grunn av covid ble det ikke gjennomført dugnad i 2020, men oppgaver ble gjennomført av enkeltstående beboere. I 2021 var det dugnad på høsten.

GF har blitt gjennomført digitalt de siste 2 årene, men styret besluttet å gjennomføre GF for 2021 med personlig fremmøte. Vi har fått mange nye beboere de siste årene og det er lenge siden alle har hatt mulighet til å møtes og vi håper GF kan bli en god anledning til å møte flere i gården

Styret har startet prosjektet med å få pusset opp porten og rehabilitert vinduene i oppgang A og B i front, ved i første omgang å gå utarbeidet kravspesifikasjon og å gjennomføre visning for å få inn anbud.

Styret holder Vibbo oppdatert med ulike instruksjoner, avtale og referat. Dette håper styret sikrer at beboere har god informasjon om gårdens virksomhet.

Det har vært noen forsikringssaker for beboere som er blitt dekket av gårdens forsikring. Hovedsakelig er egenandelen dekket av beboere selv slik det er i henhold til hovedretningslinjene.

Styret gjennomførte en mindre refinansiering ved nedbetaling av kassekreditt og økning på langsiktig lån. Refinansieringen inkluderte en ubetydelig økning i gjelden for å sikre noe mer likviditet.

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



Forslag;

Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende stiller til valg;
Kristin H. Holth

Styremedlem

Følgende stiller til valg:
Sveinung Eikenes
Kari Kiil

Styrets kompensasjon

Styret foreslår en kompensasjon som budsjettert og tilsvarende for forrige år, kr 75.000 basert på den jevne arbeidsmengden og gjennomføring av ulike prosjekter.

Andre forslag;

Det er ikke kommet inn andre forslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 955 844, hvilket er 39.000 lavere enn budsjettet. Andre inntekter er relatert til innkreving av eiendomsskatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 885 856, hvilket er ca 20.000 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 58.999 som fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 41.239.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95.000 til vedlikehold. Det er ikke inkludert kostnader for større vedlikehold som rehabilitering av port og vinduer i oppgangene i front. Finansiering av dette vil mest sannsynlig bli gjort gjennom en kombinasjon av låneopptak og engangsinnbetaling fra beboere.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 50.000. Premiejusteringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 langsiktig lån i Obos banken på totalt 845.000. 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022, men dette må vi være forberedt på vil øke dersom vi gjennomfører rehabilitering av vinduer og port.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i A/S Magnus Bergsgate 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/S Magnus Bergsgate 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: OY0G0-4GHKU-MXE46-GFOWF-D36S3-EH0DS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	955 844	942 202	994 000	1 000 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		955 844	942 202	994 000	1 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 100	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-100 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 208	-8 624	-3 750	-3 500
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-7 569	-10 086	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-86 620	-228 720	-100 000	-95 000
Forsikringer		-170 507	-158 833	-160 200	-171 000
Kommunale avgifter	8	-235 709	-239 251	-237 200	-241 000
Energi/fyring		-33 343	-21 514	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 850	-57 826	-59 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-119 400	-116 379	-99 500	-106 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-885 856	-1 029 190	-865 225	-884 575
DRIFTSRESULTAT		69 988	-86 988	128 775	115 425
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 694	20 720	0	0
Finanskostnader	11	-31 874	-33 079	-22 500	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 180	-12 359	-22 500	-18 000
ÅRSRESULTAT		58 809	-99 347	106 275	97 425
Overføringer:					
Udekket tap		0	-99 347		
Reduksjon udekket tap		58 809	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	266 409	266 409
Tomt		75 000	75 000
Andre varige driftsmidler	13	24 000	24 000
SUM ANLEGGSMIDLER		365 409	365 409
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	7 315
Forskuddsbetalte kostnader		15 647	14 713
Driftskonto OBOS-banken		61 166	0
SUM OMLØPSMIDLER		76 900	22 028
SUM EIENDELER		442 309	387 437
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	123 760	123 760
Udekket tap	15	-562 112	-620 921
SUM EGENKAPITAL		-438 352	-497 161
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	845 000	703 314
SUM LANGSIKTIG GJELD		845 000	703 314
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 960	6 952
Leverandørgjeld		18 920	33 882
Kassekreditt (Avsluttet)		0	138 150
Påløpte renter		197	108
Annen kortsiktig gjeld	17	5 584	2 192
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 661	181 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 309	387 437



12

Magnus Bergs Gt 6 A/S

Garantiansvar

0 0

Oslo, 26.4.2022

Styret i A/S Magnus Bergsgate 6 A/S

Kristin H. Holth

Sveinung
EikenesAndreas
G.
Tostrup**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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	889 128
Eiendomsskatt	66 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	955 844

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



SUM PERSONALKOSTNADER -10 575

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75.000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 208.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-7 569

SUM KONSULENTHONORAR -7 569**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 109
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 495
Kostnader dugnader	-769

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -86 620

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-66 737
Vann- og avløpsavgift	-103 281
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 271

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -235 709**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 248
Lyspærer og sikringer	-237
Vaktmestertjenester	-28 971
Renhold ved firmaer	-72 337
Snørydding	-8 400
Gressklipping	-3 132



Andre kontorkostnader	-472
Porto	-273
Bank- og kortgebyr	-2 330
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 400

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	343
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 351
SUM FINANSINNTEKTER	20 694

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 590
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 197
Renter og provisjon på kassekreditt	-10 087
SUM FINANSKOSTNADER	-31 874

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2000	777 400
Avskrevet tidligere år	-510 991
SUM BYGNINGER	266 409

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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Antenneanlegg	
Tilgang 2005	24 000
	24 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 000

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 serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2017	-800 000
Nedbetalt tidligere	96 686
Nedbetalt i år	703 314

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2021	-845 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-845 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -845 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -5 584

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 584**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	845 000
TOTALT	845 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	266 409
Tomt	75 000
TOTALT	341 409

Annen informasjon om aksjeselskapet**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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 skadeområdet 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret i fellesområdene, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden i egen leilighet. Ifm brann-detektorer og avstiller i hver leilighet så skal beboere påse at disse forblir montert, samt varsle om de oppdager noen feil eller må flytte utstyr pga oppussing. Aksjeselskapet er ansvarlig for å følge opp vedlikehold og at utstyret melder inn riktig status / fungerer til sentralen.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og fri tilgang felles området i kjeller. Gården har ikke ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Magnus Bergs Gt 6 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest av aksjonæren. På www.energimerking.no kan aksjonærene utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



6067 Magnus Bergs Gt 6 A/S

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: **Magnus Bergsgt 6 A/S**

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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