



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 914325161

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	709 187	751 694
Annen driftsinntekt		28 000	283 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 187</b>	<b>1 034 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 020	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	490 256	838 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 276</b>	<b>861 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 911</b>	<b>173 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	236	936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	71 449	78 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 212</b>	<b>-77 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 699	96 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 500 000	38 500 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	19 968	18 501
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	129 946	120 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 946	120 656
Sum omløpsmidler		149 913	139 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 649 913</b>	<b>38 639 157</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-79 676	-233 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-79 676</b>	<b>-233 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-14 676</b>	<b>-168 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 358 653	2 407 737
Øvrig langsiktig gjeld	18	36 272 500	36 272 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 631 153</b>	<b>38 680 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 578	81 062
Annen kortsiktig gjeld	17	4 859	46 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 437</b>	<b>127 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 664 589</b>	<b>38 807 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 649 913</b>	<b>38 639 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 598870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 325 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: ved Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	709 187	751 694
Annen driftsinntekt		28 000	283 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 187</b>	<b>1 034 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 020	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	490 256	838 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 276</b>	<b>861 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 911</b>	<b>173 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	236	936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	71 449	78 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 212</b>	<b>-77 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 699	96 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18	38 500 000	38 500 000
Sum varige driftsmidler		0	0

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		38 500 000	38 500 000
--------------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	19 968	18 501
Sum fordringer		0	0

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	129 946	120 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 946	120 656

<b>Sum omløpsmidler</b>		149 913	139 157
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		38 649 913	38 639 157
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-79 676	-233 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-79 676</b>	<b>-233 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-14 676</b>	<b>-168 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 358 653	2 407 737
Øvrig langsiktig gjeld	18	36 272 500	36 272 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 631 153</b>	<b>38 680 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 578	81 062
Annen kortsiktig gjeld	17	4 859	46 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 437</b>	<b>127 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 664 589</b>	<b>38 807 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 649 913</b>	<b>38 639 157</b>



Organisasjonsnr: 914 325 161  
MAGNUS GATE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er ført i balansen og avskrives ikke. Utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2020.00	2820.00



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

**Note**

3

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	8500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	8500.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# ORDINÆRT GENERALFORSAMLING 2021

**Magnus Gate 2 BRL**

Tid: onsdag 26.05.2021, kl. 19:00

Sted: Digitalt møte



Til andelseierne:

Det innkalles til ordinært generalforsamling i Magnus gate 2 BRL

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: Onsdag 26.05.2021**

**Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams**

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 Protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

### 2. Styrets årsmelding 2020

### 3. Årsregnskap 2020

### 4. Eventuell godtgjørelse til styret

### 5. Informasjonssak – Renovering av bad

### 6. Valg av revisor

### 7. Valg

- 7.1 Valg av Styreleder
- 7.2 Valg av to styremedlemmer

Oslo, 18.05.2021

Magnus gate 2 BRL

**STYRET**



**Hammersborg**  
Eiendomsforvaltning



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

**Sak 1: Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder: Det innstilles på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.2 Valg av referent: Det innstilles på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.3 Antall fremmøtte og fullmektiger godkjennes

**Sak 2: Årsberetning 2020**

Årsberetning for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 20.000,-.  
Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

**Sak 5: Informasjonssak – Renovering av bad**

**Sak 6: Valg av revisor**

Styret innstiller på RSM Norge AS som ny revisor

**Sak 7: Valg**

- 7.1 Valg av styreleder for 1 år
- 7.2 Valg av to styremedlemmer for 1 år



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Magnus gate 2 BRL

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte/generalforsamling 25.03.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Susanne Benjaminsen	styreleder	- til 2021
Emil Sandbakken	styremedlem	- til 2021
Ingrid Elise Melbye Olsen	styremedlem	- til 2021

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er Lars Harald Brinchman

### Takster og forsikringer

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

### Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Søkt og mottatt Bomiljøtilskudd fra Oslo Kommune
- Gjennomført omfattende renovering av bakgården med tilhørende beplantning og sittegrupper
- Oppnevnt ny brannansvarlig og opprettet branninstruks
- Opprettet instruks for fyring i ildsted
- Malt hovedport, dører til samtlige leiligheter og inngangsdører fra bakgård
- Kalket teglsteinsvegger i fellesområder kjeller
- Satt opp søppelskur for avfallsbeholdere
- Korrespondanse med ny forretningsfører
- Malt vegger i portrom
- Reparert og beiset gulv i portrom
- Installert kodelåser på kjellerdører
- Laget boligmapper til samtlige enheter med informasjon og manualer
- Laget årshjul for borettslaget
- Spraylakkert postkasser
- Reforhandlet ny og lavere rente på lånet
- Installert ny lås i hovedport
- Gjennomført internkontroll

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Installert ny sensorbelysning i fellesområder og foran samtlige leiligheter
- Arrangert julegrantenning

Det har vært 3 overdragelser av andeler i 2020. Styret ønsker de nye aksjonærene/seksjonseiere/andelshaverne velkommen!

#### **Virksomheten art**

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

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig godt.

#### **Ytre miljø**

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

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 153.699,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

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

Oslo, 11.05-2021

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem


*Dokumentet er elektronisk signert*




## Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
<b>Benjaminsen, Susanne</b>	<b>2021-05-12</b>	<b>Sandbakken, Emil</b>	<b>2021-05-18</b>

Identification


 **Benjaminsen, Susanne**

Identification

 **Sandbakken, Emil**

Name	Date
<b>Olsen, Ingrid Elise Melbye</b>	<b>2021-05-14</b>

Identification

 **Olsen, Ingrid Elise Melbye**



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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Magnus Gate 2 Borettslag  
2020**

---

Magnus Gate 2 Borettslag Org.nr. 914325161

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2020

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

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	611 940	654 447	612 000	612 000
Andre leieinntekter	3	97 247	97 247	97 000	97 000
Tilskudd		28 000	0	0	0
Andre inntekter		0	283 056	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>737 187</b>	<b>1 034 751</b>	<b>709 000</b>	<b>709 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	22 020	22 820	23 000	23 000
Revisjonshonorar	5	9 500	8 500	8 500	9 500
Forretningsførerhonorar		50 976	50 060	51 000	52 000
Forsikringspremier		66 180	98 889	76 700	74 000
Energikostnader		32 366	56 102	72 000	60 000
Kommunale avgifter	6	120 707	119 617	120 000	123 000
Andre driftskostn. eiendom	7	148 090	118 831	110 500	111 500
Driftskostnader administrasjon	8	6 750	7 449	6 300	11 500
Reparasjoner og vedlikehold	9	47 406	382 472	115 000	100 000
Andre kostnader	10	8 281	-3 340	4 500	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>512 276</b>	<b>861 400</b>	<b>587 500</b>	<b>574 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 911</b>	<b>173 351</b>	<b>121 500</b>	<b>134 500</b>
Finansinntekter	11	237	936	0	0
Finanskostnader	12	71 449	78 186	78 700	50 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-71 212</b>	<b>-77 250</b>	<b>-78 700</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 699</b>	<b>96 101</b>	<b>42 800</b>	<b>84 500</b>

Resultatrapport 2020 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2020

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

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	18	38 500 000	38 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	19 968	18 501
Kontanter og bankinnskudd	14	129 946	120 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 913</b>	<b>139 157</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 649 913</b>	<b>38 639 157</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		-233 375	-233 375
Årets resultat		153 699	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-14 676</b>	<b>-168 375</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16	2 358 653	2 407 737
Leieboerinnskudd	18	36 272 500	36 272 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 631 153</b>	<b>38 680 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		0	8 852
Påløpte rentekostnader		264	7 567
Leverandørgjeld		28 578	81 062
Annen kortsiktig gjeld	17	4 595	29 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 437</b>	<b>127 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 664 589</b>	<b>38 807 532</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 649 913</b>	<b>38 639 157</b>

Oslo,

Styret for Magnus Gate 2 Borettslag

Susanne Benjaminsen  
Styrets leder

Emil Sandbakken  
Styremedlem

Ingrid Elise Melbye Olsen  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Magnus Gate 2 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	611 940	545 543
Innkreving av kapital	0	108 904
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>611 940</b>	<b>654 447</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	97 247	97 247
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>97 247</b>	<b>97 247</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Redusert sats 3.termin 2020	-800	0
Styre- og møtehonorer	20 000	20 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 020</b>	<b>22 820</b>

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at foretakets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

*Dokumentet er elektronisk signert*



<b>Note 5 Revisjonshonorar</b>		
Revisjonshonorar	2020	2019
	9 500	8 500
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>9 500</b>	<b>8 500</b>
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
<b>Note 6 Kommunale avgifter</b>		
Andre avgifter	2020	2019
Eiendomsskatt	0	9 020
Feieravgift	0	-589
Renovasjonsavgift	1 106	0
Vann og avløpsavgift	57 847	55 303
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>61 754</b>	<b>55 883</b>
	<b>120 707</b>	<b>119 617</b>
<b>Note 7 Andre driftskostnader eiendom</b>		
Andre driftskostnader, eiendom	2020	2019
Brannalarm	3 202	0
Containerleie/tømming	8 168	15 041
Driftsmateriell	2 000	3 441
Dugnad, kostnader	4 228	380
Kabel-tv/internett	0	1 810
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	89 330	85 604
Møbler og utstyr til fellesrom	12 239	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	19 914	983
Renholdsmidler	8 122	0
Trappevask/renhold	888	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>0</b>	<b>11 573</b>
	<b>148 090</b>	<b>118 831</b>
<b>Note 8 Driftskostnader administrasjon</b>		
Datakommunikasjon	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	964	826
IT kostnader	2 659	3 017
Kontorrekvisita	1 701	826
Kurs for styremedlemmer	1 362	0
Porto	0	2 100
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>64</b>	<b>680</b>
	<b>6 750</b>	<b>7 449</b>
<b>Note 9 Reparasjon og vedlikehold</b>		
Annet material.kj for rep/ved.h	2020	2019
Brannvernustyr	0	1 088
Egenandel forsikring	3 773	5 916
Elektrikerarbeid	0	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	11 891	125 556
Malerarbeid	23 630	0
Rørleggerarbeid	8 112	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	103 803
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>136 109</b>
	<b>47 406</b>	<b>382 472</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 10 Andre kostnader</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kostnader	0	-9 931
Bank og kortgebyr	5 764	5 544
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 031
Møtekostnad for styret	2 500	0
Øre-/kroneavrunding	18	16
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 281</b>	<b>-3 340</b>
<b>Note 11 Finansinntekter</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekter av bankinnskudd	237	891
Renter kundefordringer	0	46
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>237</b>	<b>936</b>
<b>Note 12 Finanskostnader</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Morarenter	0	198
Rentekostnader lån 90739	35 051	0
Rentekostnader lån 95401	36 398	77 988
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>71 449</b>	<b>78 186</b>
<b>Note 13 Kortsiktige fordringer</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>8 023</b>	<b>9 089</b>
Andre forskuddsbetalte kostnader	4 500	0
Periodisering kabel TV	7 444	9 412
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>11 944</b>	<b>9 412</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>19 968</b>	<b>18 501</b>
<b>Note 14 Kontanter og bankinnskudd</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd Nordea 30093	129 946	120 656
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>129 946</b>	<b>120 656</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>11 862</b>	<b>-26 331</b>
Årets resultat	153 699	96 101
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-49 084	-57 908
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>104 615</i>	<i>38 193</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>116 477</b>	<b>11 862</b>
Omløpsmidler	149 913	139 157
Kortsiktig gjeld	-33 437	-127 295
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>116 477</b>	<b>11 862</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	65 000	65 000
Udekket tap	-233 375	-233 375
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-168 375</b>	<b>-168 375</b>
Årets resultat	153 699	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-14 676</b>	<b>-168 375</b>

Borettslagets andelskapital er kr. 65.000,- fordelt på 13 andeler pålydende kr. 5000,-. Borettslaget har negativ egenkapital. Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 16 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Handelsbanken 90739	2 358 653	0
Sparebanken Øst 95401	0	2 407 737
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 358 653</b>	<b>2 407 737</b>

Gjelden er sikret ved pant. Långiver er Handelsbanken. Lånet har rentesats lik 2,05 % og betales over 12 terminer i året. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet løper til 2048. Kr 2.026.305 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	4 595	29 814
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 595</b>	<b>29 814</b>

## Note 18 Eiendommer

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


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date  
**Benjaminsen, Susanne** 2021-05-26

Identification

 **Benjaminsen, Susanne**


Name Date  
**Olsen, Ingrid Elise Melbye** 2021-05-26

Identification

 **Olsen, Ingrid Elise Melbye**

Name Date  
**Sandbakken, Emil** 2021-05-18

Identification

 **Sandbakken, Emil**



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



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Magnus gate 2 Borettslag

Oslo, 19.april 2021

13049 13054

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Jeg har revidert Magnus gate 2 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 153.699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler, og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076 13 55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

### I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

---

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

**Jeg, ..... er eier av andel nr. .... i  
sameiet .....**

**Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... - 20....., og gir med  
dette**

**..... fullmakt til å møte for meg.**

**....., den .....**

---

**Underskrift**

