



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 214 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN II  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 196	1 084 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 196</b>	<b>1 084 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	91 280
Annen driftskostnad		1 190 004	1 043 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 054</b>	<b>1 135 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 859</b>	<b>-51 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 623	1 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 623</b>	<b>1 851</b>
Annen finanskostnad		51 477	38 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 477</b>	<b>38 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 854</b>	<b>-36 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 713	-87 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 527	4 790
Sum fordringer		6 527	4 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 945	534 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 945	534 508
Sum omløpsmidler		312 473	539 298
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		428 887	225 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-428 887</b>	<b>-225 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-428 887</b>	<b>-225 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		693 029	740 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>693 029</b>	<b>740 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>693 029</b>	<b>740 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 595	253
Leverandørgjeld		11 394	7 973
Annen kortsiktig gjeld		28 342	16 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 331</b>	<b>24 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>741 360</b>	<b>764 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498877

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 214 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN II  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

**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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 196	1 084 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 196</b>	<b>1 084 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	91 280
Annen driftskostnad		1 190 004	1 043 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 054</b>	<b>1 135 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 859</b>	<b>-51 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 623	1 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 623</b>	<b>1 851</b>
Annen finanskostnad		51 477	38 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 477</b>	<b>38 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 854</b>	<b>-36 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 713	-87 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 527	4 790
Sum fordringer		6 527	4 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 945	534 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 945	534 508
Sum omløpsmidler		312 473	539 298
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		428 887	225 175
Sum opptjent egenkapital		-428 887	-225 175



Sum egenkapital	-428 887	-225 175
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	693 029	740 187
Sum annen langsiktig gjeld	693 029	740 187
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>693 029</b>	<b>740 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 595	253
Leverandørgjeld	11 394	7 973
Annen kortsiktig gjeld	28 342	16 059
Sum kortsiktig gjeld	48 331	24 285
<b>Sum gjeld</b>	<b>741 360</b>	<b>764 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>312 473</b>	<b>539 298</b>



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3993

Boligsameiet Mohagen II



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Mohagen II

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

### Dato for årsmøtet:

4. juni 2024 kl. 17:00, Søndre Mohagen 27, 2016 Frogner.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Valg av nytt styre

Det skal velges nytt styre for 2 år. Ønsker at de som har lyst melder seg til vervene.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Mohagen II



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Asle Martin Aakerøy

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap Signert 2023.PDF
2. Årsberetning 2023 Signert.PDF

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50000



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET MOHAGEN II.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### 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 sameiet 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.

### Annen informasjon

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



## **BDO**

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B3M08-SSD2B-J0151-GLDVE-SAPAS-FO3U8



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 09:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3M08-SSD2B-J01T-GLDVE-SAPAS-FO3U8

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>



## BOLIGSAMEIET MOHAGEN II ORG.NR. 989 214 845, KUNDENR. 3993

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 062 027	1 038 819	0	0
Ladeinntekter EL-bil		25 880	32 342	0	0
Andre inntekter	3	1 289	12 884	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 089 196</b>	<b>1 084 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-11 280	0	0
Styrehonorar	5	-50 000	-80 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 891	-7 914	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 456	-38 900	0	0
Konsulenthonorar	7	-36 500	-1 558	0	0
Drift og vedlikehold	8	-558 168	-458 285	0	0
Forsikringer		-106 538	-96 700	0	0
Kommunale avgifter	9	-296 350	-266 784	0	0
Energi/fyring		-37 026	-60 536	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-73 584	-85 263	0	0
Andre driftskostnader	10	-32 491	-28 012	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 247 054</b>	<b>-1 135 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-157 859</b>	<b>-51 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 623	1 851	0	0
Finanskostnader	12	-51 477	-38 212	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-45 854</b>	<b>-36 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-203 713</b>	<b>-87 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-203 713	-87 548		

## BOLIGSAMEIET MOHAGEN II




ORG.NR. 989 214 845, KUNDENR. 3993

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		88	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 439	4 790
Driftskonto OBOS-banken		105 880	368 896
Driftskonto OBOS-banken II		63 244	32 381
Sparekonto OBOS-banken		136 820	133 231
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-428 887	-225 175
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-428 887</b>	<b>-225 175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	693 029	740 187
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>693 029</b>	<b>740 187</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 342	16 059
Leverandørgjeld		11 394	7 973
Påløpte renter		4 794	253
Påløpte avdrag		3 801	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 331</b>	<b>24 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>312 473</b>	<b>539 298</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 27.5.2024

Styret i Boligsameiet Mohagen II

  
Asle Martin Aakerøy

  
Hilde Bakke

  
Siri Berntsen

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 033 152
Parkeringsleie	28 875
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 062 027</b>

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

Parkering	1 225
Regnskapskorrigeringer	64
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 289</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -7 050

**SUM PERSONALKOSTNADER -7 050**

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 891.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -750

Soon Takst AS -35 750

**SUM KONSULENTHONORAR -36 500**

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

Drift/vedlikehold bygninger -9 934

Drift/vedlikehold VVS -477 401

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -63 604

Kostnader dugnader -7 229

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -558 168**

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

Kommunale avgifter -296 350

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -296 350**

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

Container -4 290

Skadedyrarbeid/soppkontroll -11 716

Verktøy og redskaper -3 965

Driftsmateriell -7 776

Andre fremmede tjenester -670

Andre kontorkostnader -780

Kontingenter -498

Bank- og kortgebyr -2 796

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -32 491**

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	88
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 623</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 477
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-51 477</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021	-800 000
Nedbetalt tidligere	59 813
Nedbetalt i år	47 158
	-693 029
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-693 029</b>



## Årsberetning fra styret i B/S Mohagen II 01.01.2023 til 31.12.2023

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet består av 28 seksjoner i Sørums kommun og har gnr.: 94, bnr.: 85 og org.nr.: 989 214 845.

### 2. Stilling og resultat

Selskapet har omsetning med NOK 1062027,- for året 2023, med årsresultatet på NOK: - 203713. Dette er hovedsakelig en følge av fokus på kostnadsbesparende tiltak. HBRI har regnskapsførselen og BDO AS er revisor for sameiet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld. Finansielle stilling og resultat.

### 3. Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2023.

### 6. Ytre miljø

Selskapets drift forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som anses normalt for et boligselskap.

### 7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre av 4 kvinner



og 1 mann, med følgende sammensetning (Valgt på årsmøte 2022):

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden valgt på Årsmøte:

Styreleder: Asle Martin Aakerøy

Styremedlemmer: Siri Berntsen og Hilde Bakke

Varamedlemmer: Arletta Lech og Joanna Gluszek

#### **8. Styrets arbeid**


Styret har avholdt 7 styremøter i løpet av styreperioden. Gjennom året har styret hovedsakelig fokusert på å sameiets økonomi, Installasjon av vannmåler/Drenering uteområde og tilstand på byggene.

#### **9. Snørydding/strøing/gressklipping:**

Da sameiet ikke har ansatt vaktmester, har Dag Økern blitt innleid for Brøyting / strøing og Gressklipping.

Styret ønsker å takke alle beboerne/sameierne for perioden.

Lindeberg, 27/5-2024

  
Asle Martin Aakerøy



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asle Martin Aakerøy

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Syversen
- Jonas Galtung
- Siri Berntsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arletta Lech
- Hilde Bakke
- Joanna Gluszek



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 3993 Selskapsnavn: Boligsameiet Mohågen II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.