



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948472813

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 537 875	3 310 842
Sum inntekter		3 537 875	3 310 842
Kostnader			
Lønnskostnad		536 364	483 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 919	15 632
Annen driftskostnad		2 361 256	1 998 947
Sum kostnader		2 908 539	2 498 510
Driftsresultat		629 336	812 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 446	21 823
Sum finansinntekter		8 446	21 823
Annen finanskostnad		323 815	288 338
Sum finanskostnader		323 815	288 338
Netto finans		-315 369	-266 515
Resultat før skattekostnad		313 967	545 817
Årsresultat		313 967	545 817
Totalresultat		313 967	545 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 967	545 817
Sum overføringer og disponeringer		313 967	545 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 454 833	4 454 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6	10 924
Sum varige driftsmidler		4 454 839	4 465 757
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		139 391	118 495
Sum finansielle anleggsmidler		139 391	118 495
Sum anleggsmidler		4 594 230	4 584 253
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 786	76 804
Sum fordringer		81 786	76 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 115	650 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 115	650 424
Sum omløpsmidler		735 900	727 228
SUM EIENDELER		5 330 130	5 311 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		722 276	1 036 243
Sum opptjent egenkapital		-722 276	-1 036 243
Sum egenkapital		-714 676	-1 028 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 183 606	5 433 410
Øvrig langsiktig gjeld		773 280	756 872
Sum annen langsiktig gjeld		5 956 886	6 190 282
Sum langsiktig gjeld		5 956 886	6 190 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 697	48 860
Leverandørgjeld		32 408	50 154
Skyldige offentlige avgifter		23 069	22 745
Annen kortsiktig gjeld		30 745	28 082
Sum kortsiktig gjeld		87 920	149 842
Sum gjeld		6 044 806	6 340 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 330 130	5 311 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426009

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 537 875	3 310 842
Sum inntekter		3 537 875	3 310 842
Kostnader			
Lønnskostnad		536 364	483 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 919	15 632
Annen driftskostnad		2 361 256	1 998 947
Sum kostnader		2 908 539	2 498 510
Driftsresultat		629 336	812 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 446	21 823
Sum finansinntekter		8 446	21 823
Annen finanskostnad		323 815	288 338
Sum finanskostnader		323 815	288 338
Netto finans		-315 369	-266 515
Resultat før skattekostnad		313 967	545 817
Årsresultat		313 967	545 817
Totalresultat		313 967	545 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 967	545 817
Sum overføringer og disponeringer		313 967	545 817



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 454 833	4 454 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		10 924
Sum varige driftsmidler		4 454 839	4 465 757
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		139 391	118 495
Sum finansielle anleggsmidler		139 391	118 495
Sum anleggsmidler		4 594 230	4 584 253
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 786	76 804
Sum fordringer		81 786	76 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 115	650 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 115	650 424
Sum omløpsmidler		735 900	727 228
SUM EIENDELER		5 330 130	5 311 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600



Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	722 276	1 036 243
Sum opptjent egenkapital	-722 276	-1 036 243
Sum egenkapital	-714 676	-1 028 643
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 183 606	5 433 410
Øvrig langsiktig gjeld	773 280	756 872
Sum annen langsiktig gjeld	5 956 886	6 190 282
Sum langsiktig gjeld	5 956 886	6 190 282
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 697	48 860
Leverandørgjeld	32 408	50 154
Skyldige offentlige avgifter	23 069	22 745
Annen kortsiktig gjeld	30 745	28 082
Sum kortsiktig gjeld	87 920	149 842
Sum gjeld	6 044 806	6 340 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 330 130	5 311 481



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 177

MOGATEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MOGATEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/177>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Analoge stemmer kan leveres til styrepostkassen i vaskeriet - Mogaten 16 A.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MOGATEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Geir Røvde Johansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anne Kristine Lande og Marit Heien Hukkelås er valgt.

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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0177 Mogaten Borettslag.pdf

2. 177 Årsregnskap 177.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Røvde Johansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Hauge
- Hilde Skjevling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Navelsaker
- Helen Bryn
- Knut Arne Pedersen



- Thomas Mirko Roehr

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Røvde Johansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Tønsberg



Styrets årsrapport

Om innkomne forslag til generalforsamlingen

Angående innkomne forslag til generalforsamlingen, så kom det inn noen innspill som det ikke nødvendigvis er behov for at løftes til avstemning i generalforsamlingen, men som vi heller vil informere om i det fysiske beboermøtet som er planlagt avholdt 6.mai i Sagene samfunnshus.

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i 2024 bestått av følgende:

- Arbeidet med planer for bygging av nye leiligheter i næringslokalet i samarbeid med arkitekt, herunder søknad om rammetillatelse og utarbeidelse av kravspesifikasjons for arbeider.
- Arbeid med søknad om støtteordninger for energiltak og vindusutskifting og balkongdørutskifting
- Oppfølging med vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utvendig og innvendig.
- Løpende fakturahåndtering
- Besvare henvendelser fra meglere og interesserte kjøpere, samt godkjenning av nye andelseiere
- Løpende kontakt med forretningsfører OBOS, om saker som angår borettslaget.
- Avklaring/kontakt med naboborettslag om felles saker
- Valgkomite: Borettslaget har ikke egen valgkomité, slik at styret har fungert som dette.
- Besvarelse og oppfølging av beboerhenvendelser om praktiske forhold vedr. leiligheter og uteområder.
- Oppfølging av forsikringssaker etter vannlekkasje eller mistanke om vannlekkasje.
- Oppfølging med daglig vedlikehold og renhold i samarbeid med portner, og rengjøringspersonell, og oppfølging av kontrakt med Vaktmester Andersen om vintervedlikehold.
- Nødvendige befaringer i f.m. vedlikehold o.a. på fellesarealer
- Oppfølging av drift av fellesvaskeri
- Administrere utleie av parkeringsplasser og barnevognbokser, med løpende oppdatering av venteliste på hjemmesidene, skrive tildelingsbrev, lage nye parkeringskort og gjesteparkeringskort.
- Oppfølging i av leieforhold i forretningslokalet i Mogata 16.
- Oppfølging i f.t. beboere mht. nye navnelapper til ringetablåer og nøkkelbestillinger
- Forberedelse til budsjettmøte, generalforsamling og OBOS generalforsamling
- I mai og oktober ble det satt ut containere for rydding for beboere. I tillegg ble det gjennomført en dugnad, med god deltagelse fra beboerne.
- Oppfølging av nettstedene Vibbo og Facebook
- Utleigsrefusjoner til beboere bl.a. for utskifting av sluk i forbindelse med baderomsoppussing o.a.
- Styret har avholdt styremøter fysisk i perioden og for øvrig avklart spørsmål og problemstillinger som gjelder borettslaget, via e-post eller telefon. Et styremedlem har flyttet i perioden og et varamedlem har rykket opp til fast medlem.



Til generalforsamlingen i Mogaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mogaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10177 Mogaten Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		577 386	273 664
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		313 967	545 817
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 919	15 632
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-249 804	-255 216
Innsk. øremerk. bankkto		-4 488	-2 510
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		70 594	303 722
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		647 980	577 386
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		735 900	727 228
Kortsiktig gjeld		-87 920	-149 842
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		647 980	577 386



MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 484 536	3 289 980	3 526 000	3 665 000
Ladeinntekter EL-bil		3 789	0	0	0
Andre inntekter	3	49 550	20 862	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 537 875	3 310 842	3 549 000	3 688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-366 364	-333 932	-542 935	-544 000
Styrehonorar	5	-170 000	-150 000	-150 000	-180 000
Avskrivninger	14	-10 919	-15 632	-10 737	-11 000
Revisjonshonorar	6	-9 250	-9 250	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 665	-131 685	-139 586	-147 000
Konsulenthonorar	7	-210 048	-4 392	-10 000	-110 000
Kontingenter		-15 200	-15 200	-15 200	-15 200
Drift og vedlikehold	8	-357 699	-391 431	-385 000	-434 000
Forsikringer		-272 028	-241 896	-266 086	-315 544
Kommunale avgifter	9	-808 769	-701 271	-823 314	-895 000
Energi/fyring		-79 066	-92 270	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 136	-299 381	-375 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-149 395	-112 171	-148 500	-181 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 908 539	-2 498 510	-2 975 358	-3 282 744
DRIFTSRESULTAT		629 336	812 332	573 642	405 256
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 446	21 823	0	0
Finanskostnader	12	-323 815	-288 338	-331 000	-309 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-315 369	-266 515	-331 000	-309 000
ÅRSRESULTAT		313 967	545 817	242 642	96 256
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		313 967	545 817		



MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 953 100	3 953 100
Tomt		501 733	501 733
Andre varige driftsmidler	14	6	10 924
Miljøbankkonto, øremerket		139 391	118 495
SUM ANLEGGSMIDLER		4 594 230	4 584 253
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		81 786	76 804
Driftskonto OBOS-banken		640 915	637 250
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 024	11 074
Sparekonto OBOS-banken		2 176	2 100
SUM OMLØPSMIDLER		735 900	727 228
SUM EIENDELER		5 330 130	5 311 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	15	-722 276	-1 036 243
SUM EGENKAPITAL		-714 676	-1 028 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 183 606	5 433 410
Borettsinnskudd	17	641 300	641 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	131 980	115 572
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 956 886	6 190 282
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 408	50 154
Skyldige offentlige avgifter	19	23 069	22 745
Påløpte renter		1 697	28 443
Påløpte avdrag		0	20 417
Annen kortsiktig gjeld	20	30 745	28 082
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 920	149 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 330 130	5 311 481
Pantstillelse	21	7 141 300	7 141 300



Garantiansvar 0 0

Oslo, 03.03.2025
Styret i Mogaten Borettslag

Geir Røvde Johansen Helle Fossheim Hilde Skjevling

Anders Norman Tønsberg

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 079 284
Lokaler	215 367
Parkeringsleie	117 000
Leie	103 200
Eiendomsskatt	13 956
Diverse	2 754
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 531 561

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-39 600
Parkering	-7 425
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 484 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekter Circle K	4 078
Refusjon	6 148
Tilskudd	39 325
SUM ANDRE INNETEKTER	49 550

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-256 210
Påløpte feriepenger	-30 745
Fri bolig	-97 356
Naturallytelse speilkonto	97 356
Arbeidsgiveravgift	-78 158
Yrkesskadeforsikring	-1 250

SUM PERSONALKOSTNADER **-366 364**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 954
Andre konsulenthonorarer	-181 344
HRP AS	-71 500
Multiconsult Norge AS	-99 125
Arkitektkontoret Lene Frank a/s	-10 719

SUM KONSULENTHONORAR **-210 048**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-243 640
Drift/vedlikehold VVS	-30 000
Drift/vedlikehold elektro	-6 099
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 961
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 401
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-3 598

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-357 699**

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

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

Eiendomsskatt	-13 964
Vann- og avløpsavgift	-510 894
Feieavgift	-20 400
Renovasjonsavgift	-263 511
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-808 769

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 430
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 602
Driftsmateriell	-16 742
Snørydding	-59 339
Andre fremmede tjenester	-8 901
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 400
Andre kontorkostnader	-265
Drivstoff biler, maskiner osv.	-867
Bank- og kortgebyr	-2 449
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 395

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 882
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 564
SUM FINANSINNTEKTER	8 446

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-323 748
Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-323 815

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	3 953 100
SUM BYGNINGER	3 953 100

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.221/bnr.168 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1011.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1			
Tilgang 2019	38 900		
Avskrevet tidligere	-33 065		
Avskrevet i år	-5 834		1
Snøfreser nr. 2			
Kostpris	16 499		
Avskrevet tidligere	-16 498		1
Barnevogngarasje			
Tilgang 2016	24 125		
Avskrevet tidligere	-24 124		1
Barnevognskjul			
Tilgang 2017	24 125		
Avskrevet tidligere	-21 394		
Avskrevet i år	-2 730		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2016	12 781		
Avskrevet tidligere	-12 780		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2018	15 219		
Avskrevet tidligere	-12 863		
Avskrevet i år	-2 355		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			6
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-10 919

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 annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022

-5 932 534

Nedbetalt tidligere

499 124

Nedbetalt i år

249 804

-5 183 606**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 183 606****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-641 300

SUM BORETTSINNSKUDD**-641 300****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-131 980

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-131 980****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-11 024

Skyldig arbeidsgiveravgift

-12 045

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-23 069****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-30 745

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-30 745****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

641 300

Pantelån

5 183 606

TOTALT**5 824 906**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 953 100

Tomt

501 733

TOTALT**4 454 833**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 177 Selskapsnavn: MOGATEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Geir Røvde Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Kristine Lande og Marit Heien Hukkelås er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Einar Hauge
 Hilde Skjevling

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eirik Navelsaker
 Helen Bryn
 Knut Arne Pedersen
 Thomas Mirko Roehr

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anders Tønsberg



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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