



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 837 274	2 729 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 274</b>	<b>2 729 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		476 682	447 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 672	18 672
Annen driftskostnad		2 615 119	2 087 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 110 473</b>	<b>2 554 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 199</b>	<b>175 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		957	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>957</b>	<b>4</b>
Annen finanskostnad		176 668	110 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 668</b>	<b>110 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 711</b>	<b>-110 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-448 910	64 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		4 454 833	4 454 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 556	45 228
Sum varige driftsmidler		4 481 389	4 500 061
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		82 963	
Sum finansielle anleggsmidler		82 963	0
Sum anleggsmidler		4 564 352	4 500 061
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 704	
Sum fordringer		86 704	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 635	624 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 635	624 440
Sum omløpsmidler		378 339	624 440
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 942 692</b>	<b>5 124 501</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 582 060	1 133 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 582 060</b>	<b>-1 133 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 574 460</b>	<b>-1 125 550</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		5 688 626	5 432 534
Øvrig langsiktig gjeld		723 850	686 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 412 476</b>	<b>6 118 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 412 476</b>	<b>6 118 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 356	640
Leverandørgjeld		54 281	80 525
Skyldige offentlige avgifter		20 957	24 669
Annen kortsiktig gjeld		28 082	25 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 675</b>	<b>131 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 517 152</b>	<b>6 250 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 942 692</b>	<b>5 124 501</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393484

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 948 472 813  
MOGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 837 274	2 729 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 274</b>	<b>2 729 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		476 682	447 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 672	18 672
Annen driftskostnad		2 615 119	2 087 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 110 473</b>	<b>2 554 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 199</b>	<b>175 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		957	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>957</b>	<b>4</b>
Annen finanskostnad		176 668	110 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 668</b>	<b>110 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 711</b>	<b>-110 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-448 910	64 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>



Organisasjonsnr: 948 472 813  
MOGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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	26 556	45 228
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	4 481 389	4 500 061
-------------------------	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	82 963	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	82 963	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	4 564 352	4 500 061
-------------------	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	86 704	
------------------	--------	--

Sum fordringer	86 704	0
----------------	--------	---

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	291 635	624 440
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	291 635	624 440
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	378 339	624 440
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	4 942 692	5 124 501
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7 600	7 600
----------------------------	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 582 060	1 133 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 582 060</b>	<b>-1 133 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 574 460</b>	<b>-1 125 550</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 688 626	5 432 534
Øvrig langsiktig gjeld	723 850	686 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 412 476</b>	<b>6 118 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 412 476</b>	<b>6 118 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 356	640
Leverandørgjeld	54 281	80 525
Skyldige offentlige avgifter	20 957	24 669
Annen kortsiktig gjeld	28 082	25 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 675</b>	<b>131 217</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 517 152</b>	<b>6 250 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 942 692</b>	<b>5 124 501</b>



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 2023

Mogaten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 177





## 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 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april 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 avgi din stemme.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder, Geir Røvde Johansen, velges som møteleder

Sak 2

## 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 protokollvitner foreslås Anders Tønnsberg og Elisabeth Skagen

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
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes over av egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes over av egenkapital.

### **Vedlegg**

1. Mogaten borettslag årsrapport.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000



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 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hilde Skjevling

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Henrik Hauvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Hauge
- Thomas Sørflaten



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:

- Marit Heien Hukkelås



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Røvde Johansen	Mogata 12 A
Styremedlem	Ole Henrik Haukvik	Mogata 16 A
Styremedlem	Marit Heien Hukkelås	Mogata 16 A
Varamedlem	Thomas Sørflaten	Mogata 8 C
Varamedlem	Hilde Skjevling	Mogata 12 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Geir Røvde Johansen Mogata 12 A

#### Varadelegert

Marit Heien Hukkelås Mogata 16 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [mogt@styrerrommet.no](mailto:mogt@styrerrommet.no). Se Mogaten Borettslags hjemmeside på [vibbo.no/mogaten](http://vibbo.no/mogaten) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Mogaten Borettslag

Borettslaget består av 76 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Mogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472813, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 168 173

Første innflytting skjedde i 1958. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Mogaten Borettslag har én ansatt.



**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

I 2022 har styrets arbeid hovedsakelig bestått av følgende:

- Hege Søggaard Moen var styremedlem frem til januar 2023. Hun meldte fratreden i forbindelse med flytting.
- Arbeidet med planer for bygging av nye leiligheter i næringslokalet i samarbeid med arkitekt, herunder vurdering av kommunale vilkår om miljøtiltak i fellesarealer.
- Oppfølging med vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utvendig og innvendig.
- Oppfølging i f.t. beboere mht. nye navnelapper til ringetablåer og nøkkelbestillinger
- 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.
- Besvare og følge opp henvendelser om praktiske forhold vedr. problemer i leiligheter.
- Oppfølging med 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. vedr. fellesarealer.
- Etablering av betalingsløsning i vaskeri.
- Administrere utleie av parkeringsplasser og barnevognbokser, med løpende oppdatering av venteliste på hjemmesidene, skrive tildelingsbrev, lage nye parkeringskort og gjesteparkeringskort.
- Oppfølging i f.t. leietakere i forretningslokalet i Mogata 16.
- Forberedelse til budsjettmøte, generalforsamling og OBOS generalforsamling.
- I mai og oktober ble det satt ut containere for rydding for beboere.



- Oppfølging av nettstedene Vibbo og Facebook .
- Utleggsrefusjoner til beboere bl.a. for utskifting av sluk i forbindelse med baderomsoppussing o.a.
- Styret har avholdt styremøter digitalt i perioden og for øvrig avklart spørsmål og problemstillinger som gjelder borettslaget, via e-post eller telefon. Et styremedlem sluttet ved årsskiftet pga. flytting.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnader og energikostnader.

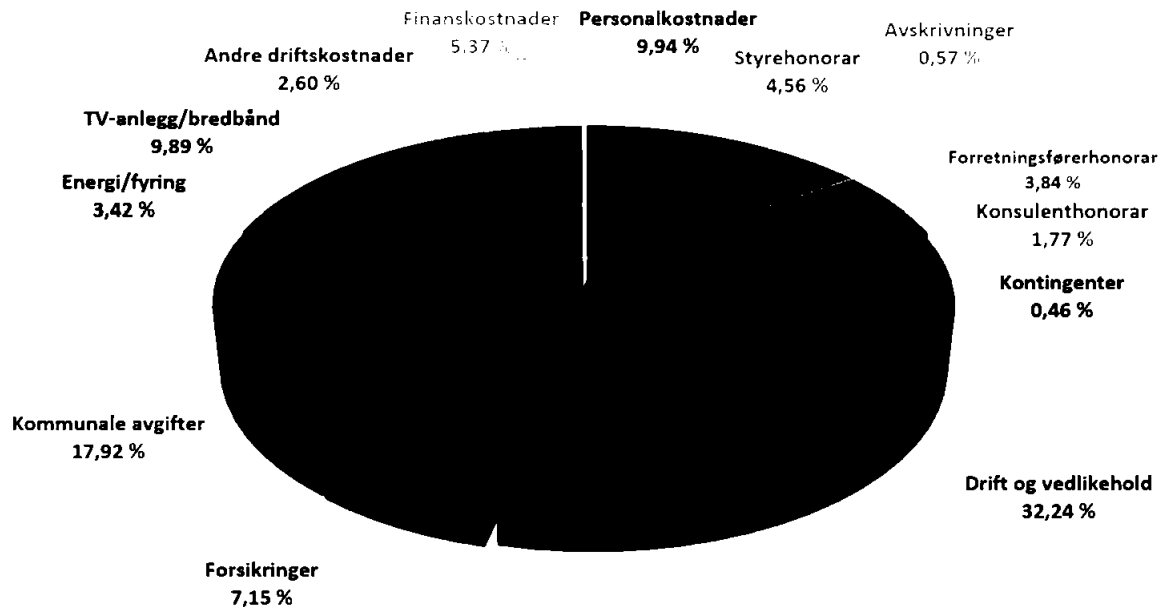
Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 505 000 til vedlikehold som omfatter ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mogaten Borettslag.

### Lån

Mogaten Borettslag har et lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige forfall og flytende rente på 4,6% pr 07.02.23. Lånet løper til februar 2038. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 4,2% i 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mogaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mogaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
13 av 29 Mogaten Borettslag årsrapport.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, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>493 223</b>	<b>695 608</b>	<b>493 223</b>	<b>273 664</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-448 910	64 876	190 219	308 688
Tilbakeføring av avskrivning	14	18 672	18 672	18 680	15 632
Tillegg for nye langsiktige lån	16	5 932 534	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-5 676 442	-285 932	-288 000	-271 000
Red. annen langs. gjeld		-45 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-413	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-219 559</b>	<b>-202 384</b>	<b>-79 101</b>	<b>53 320</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>273 664</b>	<b>493 223</b>	<b>414 122</b>	<b>326 984</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		378 339	624 440		
Kortsiktig gjeld		-104 675	-131 217		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>273 664</b>	<b>493 223</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 816 432	2 718 768	2 755 000	3 295 000
Andre inntekter	3	20 842	11 190	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 837 274</b>	<b>2 729 958</b>	<b>2 755 000</b>	<b>3 295 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-326 682	-297 686	-293 400	-356 863
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-18 672	-18 672	-18 680	-15 632
Revisjonshonorar	6	-8 750	-6 965	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-126 375	-123 295	-126 500	-132 694
Konsulenthonorar	7	-58 092	-10 324	-10 000	-50 000
Kontingenter		-15 200	-15 200	-15 200	-15 200
Drift og vedlikehold	8	-1 059 730	-662 877	-557 001	-505 000
Forsikringer		-235 135	-232 754	-235 000	-258 649
Kommunale avgifter	9	-589 152	-564 491	-580 000	-688 448
Energi/fyring		-112 406	-76 102	-70 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-324 945	-304 922	-305 000	-285 516
Andre driftskostnader	10	-85 335	-90 860	-83 500	-112 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 110 473</b>	<b>-2 554 147</b>	<b>-2 449 781</b>	<b>-2 687 002</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-273 199</b>	<b>175 811</b>	<b>305 219</b>	<b>607 998</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	957	4	0	0
Finanskostnader	12	-176 668	-110 939	-115 000	-299 310
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-175 711</b>	<b>-110 935</b>	<b>-115 000</b>	<b>-299 310</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-448 910</b>	<b>64 876</b>	<b>190 219</b>	<b>308 688</b>
Udekket tap		-448 910	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	64 876		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 953 100	3 953 100
Tomt		501 733	501 733
Andre varige driftsmidler	14	26 556	45 228
Miljøbankkonto, øremerket		82 963	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 564 352</b>	<b>4 500 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		86 704	0
Driftskonto OBOS-banken		279 012	607 739
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 579	14 674
Sparekonto OBOS-banken		2 045	2 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>378 339</b>	<b>624 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 942 692</b>	<b>5 124 501</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	15	-1 582 060	-1 133 150
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 574 460</b>	<b>-1 125 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 688 626	5 432 534
Borettsinnskudd	17	641 300	641 300
Depositum lokaler		0	45 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	82 550	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 412 476</b>	<b>6 118 834</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		54 281	80 525
Skyldige offentlige avgifter	19	20 957	24 669
Påløpte renter		1 356	640
Annen kortsiktig gjeld	20	28 082	25 382
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>104 675</b>	<b>131 217</b>



12

Mogaten Borettslag

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 942 692</b>	<b>5 124 501</b>
Pantstillelse	21	7 141 300	7 141 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2023  
Styret i Mogaten Borettslag

Geir Røvde Johansen/s/

Marit Heien Hukkelås/s/

Ole Henrik Haukvik/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 517 989
Forretningslokale	191 557
Parkering	105 300
Leie	32 380
Barnevogngarasje	5 238
Eiendomsskatt	1 748
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 854 212</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-32 380
Parkering	-5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 816 432</b>

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

Refusjon forbruk lading	20 842
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 842</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-234 018
Påløpte feriepenger	-28 082
Fri bolig	-42 228
Naturalytelser speilkonto	42 228
Arbeidsgiveravgift	-64 060
Yrkesskadeforsikring	-521
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-326 682</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 7 400, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

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

OBOS Prosjekt AS	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 111
Sivilarkitekt Lene Frank, tilleggsarbeid forberedelser til generalforsamling	-16 231
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-58 092</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-765 908
Drift/vedlikehold VVS	-76 478
Drift/vedlikehold elektro	-17 749
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 809
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-120 641
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 146
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 059 730</b>

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

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

Eiendomsskatt	-11 853
Vann- og avløpsavgift	-341 769
Feieavgift	-21 589
Renovasjonsavgift	-213 941
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-589 152</b>

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

Container	-23 948
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 834
Driftsmateriell	-7 820
Vaktmestertjenester	-13 225
Snørydding	-6 433
Andre fremmede tjenester	-5 000
Trykksaker	-714
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-605
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 400
Andre kontorkostnader	-5 618
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 458
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 335</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	430
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>957</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 513
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-156 155
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-176 668</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	3 953 100
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 953 100</b>

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	-17 505	
Avskrevet i år	-7 780	13 615
Snøfreser nr. 2		
Kostpris	16 499	
Avskrevet tidligere	-16 498	1
Barnevognsgarasje		
Tilgang 2016	24 125	
Avskrevet tidligere	-19 815	
Avskrevet i år	-3 446	864
Barnevognsgarasje		
Tilgang 2017	24 125	
Avskrevet tidligere	-14 502	
Avskrevet i år	-3 446	6 177
Barnevognsgarasje		
Tilgang 2016	12 781	
Avskrevet tidligere	-9 586	
Avskrevet i år	-1 826	1 369
Barnevognsgarasje		
Tilgang 2018	15 219	
Avskrevet tidligere	-8 515	
Avskrevet i år	-2 174	4 530
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>26 556</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-18 672</b>

**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 Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -6 500 000

Nedbetalt tidligere 1 067 466

Nedbetalt i år 5 432 534

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022 -5 932 534

Nedbetalt tidligere 5 932 534

Nedbetalt i år -5 688 626

-5 688 626

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 688 626****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979 -641 300

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

Avsetning bomiljøtiltak -82 550

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -82 550****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -10 579

Skyldig arbeidsgiveravgift -10 378

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -20 957****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -28 082

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -28 082**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	641 300
	5 688 626
<b>TOTALT</b>	<b>6 329 926</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 953 100
Tomt	501 733
<b>TOTALT</b>	<b>4 454 833</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91167319. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Bytte vannrørledning Vaskemaskin og tørketrommel. Hagemøbler	Bytte vannrørledning i 8. Utskifting av en vaskemaskin og en tørketrommel i fellesvaskeriet, Utskifting av hagemøbler
2021	Rørspyling, hekk, brannsikring	Rørspyling i alle leiligheter. Ny hekk langs Mogata. Ettersyn med brannsikringsutstyr i alle leiligheter.
2019 2017	Ladeanlegg for elbil på 38 plasser Rehabilitering av fasade	Kontrollert brannsikringsutstyr i alle leiligheter
2016	Kontrollert brannsikringsutstyr i alle	leiligheter; røykvarslere og husbrannslanger. Renset ventilasjonskanaler. Fjernet gamle TV-signalkabler over tak mellom bygningene. Byttet styringsenheter på stor vaskemaskin i fellesvaskeri. Malt vaskerigolv. Påmontert innbruddsbeslag



2015	Maling av vaskeri. Spyling og	på hovedinngangsdører. Påbegynt vedlikeholdsplan. inspeksjon av avløpsrør. Ny avtale med Canal Digital, utlevering av nye dekodere.
2014	Maling av oppganger	Asfaltering av oppstillingsplasser (ca. 10 plasser). Byttet og fuget glass i overlys i oppganger.
2013	Overflatebehandling av vinduer og dører	samt vask av balkonger, montert innbruddsbeslag på ytterdører, utbedringer i vaskeri: Utbedret rundt sluk pga. utvasking av betong og underbygging under kjellergulv, byttet 3 stk. ovner samt byttet tidsbryter til tørkeromsvifte og byttet låskasse på dør til vaskeriet. Utvendig: Tømt sandfang- og dremskummer for sand og grus, foretatt TV-kontroll av dremsledninger, kjøpt inn 1 stk barnevogngarasje
2011	Nytt brannvernutsyr i alle leiligheter	
2010	Oppussing/lydisolering av fellesvaskeri	
2008 - 2009	Utenomhusareal, samt drenering av vasker	
2003 - 2004	Calling anlegg/dører/gjerde	Nytt calling-anlegg, nye hovedinngangsdører og kjellerdører, nytt gjerde
2000 - 2001	El anlegg/balkonger/fasade/tak	Skifting av elektrisk anlegg, nytt tak, oppussing av balkonger samt oppussing av fasade.
1998	Skifting av utvendig vann og kloakk	
1995	Nye entredører	
1995	Nytt søppelhus	
1986	Nye vinduer og balkongdører	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 27.04.23

**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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder, Geir Røvde Johansen, velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som protokollvitner foreslås Anders Tønsberg og Elisabeth Skagen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes over av egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Hilde Skjevling

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Ole Henrik Haukvik

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Einar Hauge

- Thomas Sørflaten

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Marit Heien Hukkelås

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



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.