



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG MOGATA 11  
Forretningsadresse: c/o 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: 25.05.2025

### 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, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 712	1 548 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 712</b>	<b>1 548 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 318	120 832
Annen driftskostnad		1 077 052	994 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 198 370</b>	<b>1 115 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 342</b>	<b>433 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 615	33 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 615</b>	<b>33 011</b>
Annen finanskostnad		33	35 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33</b>	<b>35 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 582</b>	<b>-2 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 924	430 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 486 505	1 486 505
Sum varige driftsmidler		1 486 505	1 486 505
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		13 958	7 286
Sum finansielle anleggsmidler		13 958	7 286
Sum anleggsmidler		1 500 463	1 493 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 767	27 063
Sum fordringer		27 767	27 063
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 632	928 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 632	928 315
Sum omløpsmidler		1 268 399	955 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 569 274	2 238 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 569 274</b>	<b>2 238 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 572 274</b>	<b>2 241 349</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		141 665	135 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 665</b>	<b>135 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 665</b>	<b>135 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 634	61 948
Skyldige offentlige avgifter		3 718	4 335
Annen kortsiktig gjeld		6 570	6 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 923</b>	<b>72 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 588</b>	<b>207 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512687

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 818 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG MOGATA 11  
Forretningsadresse: c/o 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: 25.05.2025

**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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 818 132  
BORETTSLAG MOGATA 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 712	1 548 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 712</b>	<b>1 548 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 318	120 832
Annen driftskostnad		1 077 052	994 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 198 370</b>	<b>1 115 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 342</b>	<b>433 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 615	33 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 615</b>	<b>33 011</b>
Annen finanskostnad		33	35 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33</b>	<b>35 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 582</b>	<b>-2 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 924	430 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>



Organisasjonsnr: 948 818 132  
BORETTSLAG MOGATA 11

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		1 486 505	1 486 505
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		13 958	7 286
Sum anleggsmidler		1 500 463	1 493 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 767	27 063
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 632	928 315
Sum omløpsmidler		1 268 399	955 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 569 274	2 238 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 569 274</b>	<b>2 238 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 572 274</b>	<b>2 241 349</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	141 665	135 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>141 665</b>	<b>135 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 665</b>	<b>135 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 634	61 948
Skyldige offentlige avgifter	3 718	4 335
Annen kortsiktig gjeld	6 570	6 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 923</b>	<b>72 548</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>196 588</b>	<b>207 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>



Organisasjonsnr: 948 818 132  
BORETTLAG MOGATA 11

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. 88

BORETTSLAG MOGATA 11



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAG MOGATA 11

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 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/88>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

### 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
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAG MOGATA 11



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  
Styreleder Hege Vadstein velges.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Nora Aasen 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. styrets\_arbeid2024.pdf
3. 0088 Mogata 11 Borettslag - revisjonsberetning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder samt ett styremedlemmer for 2 år. Tore Solstad var valgt for 2 år, men skal flytte fra borettslaget, og det må derfor velges inn ett styremedlem for 1 år i hans sted. Følgende kandidater er innstilt:

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Vadstein

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Liodden

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Elias Klakken Angelsen



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Risum
- Lisa Thue

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Følgende kandidater er innstilt:

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Hege Vadstein

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingrid Liodden

Sak 8

## Valg av valgkomite

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år. Følgende kandidater er innstilt:

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Kristine Risum
- Lisa Thue



## BORETTSLAG MOGATA 11 ORG.NR. 948 818 132, KUNDENR. 88

### 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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>882 830</b>	<b>1 420 677</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	330 924	430 663
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-967 657
Innsk. øremerk. bankkto	-279	-853
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>330 645</b>	<b>-537 847</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 213 476</b>	<b>882 830</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	1 268 399	955 378
Kortsiktig gjeld	-54 923	-72 548
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 213 476</b>	<b>882 830</b>



**BORETTSLAG MOGATA 11  
ORG.NR. 948 818 132, KUNDENR. 88**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 493 712	1 506 596	1 494 000	1 534 789
Andre inntekter		0	42 256	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 493 712</b>	<b>1 548 852</b>	<b>1 494 000</b>	<b>1 534 789</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-76 318	-75 832	-89 400	-90 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-10 700	-7 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-70 465	-66 920	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-9 570	-6 875	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-139 269	-92 387	-205 000	-205 000
Forsikringer		-129 823	-137 726	-152 000	-182 000
Kommunale avgifter	8	-390 007	-345 960	-389 500	-433 170
Energi/fyring	9	-143 269	-161 564	-163 000	-163 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 252	-104 040	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-69 697	-65 284	-66 000	-69 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 198 370</b>	<b>-1 115 213</b>	<b>-1 316 900</b>	<b>-1 402 170</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>295 342</b>	<b>433 639</b>	<b>177 100</b>	<b>132 619</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	35 615	33 011	0	0
Finanskostnader	12	-33	-35 987	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>35 582</b>	<b>-2 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>330 924</b>	<b>430 663</b>	<b>177 100</b>	<b>132 619</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		330 924	430 663		



**BORETTSLAG MOGATA 11  
ORG.NR. 948 818 132, KUNDENR. 88  
BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 416 505	1 416 505
Tomt		70 000	70 000
Miljøbankkonto, øremerket		13 958	7 286
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 500 463</b>	<b>1 493 791</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		27 767	27 063
Driftskonto OBOS-banken		96 717	101 473
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 504	2 223
Sparekonto OBOS-banken		1 142 412	824 620
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 268 399</b>	<b>955 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		2 569 274	2 238 349
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 572 274</b>	<b>2 241 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	14	129 000	129 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	12 665	6 272
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 665</b>	<b>135 272</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 634	61 948
Skyldige offentlige avgifter	16	3 718	4 335
Annen kortsiktig gjeld	17	6 570	6 264
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 923</b>	<b>72 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 768 862</b>	<b>2 449 169</b>
Pantstillelse	18	129 000	129 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Borettslag Mogata 11

Hege Vadstein

Tore Solstad

Ingrid Liodden

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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	1 339 272
Bredbånd	104 040
Trappevask	50 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 493 712</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-54 755
Påløpte feriepenger	-6 571
Arbeidsgiveravgift	-14 992
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-76 318</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 700.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 570
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 570</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-117 670
Drift/vedlikehold elektro	-6 574
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 025
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-139 269</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-190 478
Renovasjonsavgift	-199 529
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-390 007</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 564
Strøm oljefyr el.bereder	-124 705
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-143 269</b>

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

Container	-9 983
Renhold ved firmaer	-54 435
Gressklipping	-2 250
Andre fremmede tjenester	-506
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 443
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 697</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	544
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 071
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>35 615</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-33
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-33</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1952	1 242 100
Oppskrevet 1976	174 405
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 416 505</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.221/bnr.169

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

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-129 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-129 000</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 665
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 665</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 504
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 214
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 718</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 570
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 570</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	129 000
<b>TOTALT</b>	<b>129 000</b>

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

Bygninger	1 416 505
Tomt	70 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 486 505</b>



## Styrets arbeid i 2024–2025

Styret har holdt to styremøter siden fjorårets Generalforsamling og fram til i dag, men for øvrig samarbeidet via telefon og epost. I tillegg til sakene oppført nedenfor, har styret som vanlig bistått andelseiere i enkeltstående saker (forsikrings spørsmål, problemer med porttelefon, eierskifte osv.) i løpet av året.

### HMS og brannsikkerhet

Internkontroll har blitt gjennomført, og batterier til røykvarslere har blitt delt ut til de som har gitt beskjed om at de trenger det. Referat fra brannkurset som ble avholdt i 2014 har blitt sendt ut til alle nye beboere.

### Vinduer

Samtidig med utsending av egenerklæringsskjema for brann og sikkerhet, sendte vi også i 2024 ut en vedlikeholdsinstruks for vinduene med en oppfordring til å ta godt vare på dem slik at vi kan utsette utskifting lengst mulig. Enkle utbedringer har blitt utført på vinduer som har hatt dårlige vindushåndtak eller andre feil eller mangler.

### Dørskilt

Skilter til leilighetsdørene har blitt kjøpt inn og montert slik at det er enklere for bud å levere ved riktig dør.

### Dugnad

Det ble holdt en vårdugnad og en høstdugnad, begge med godt oppmøte og upåklagelig innsats.

### Takras

Firmaet vi først inngikk avtale med, fulgte ikke opp når det trengtes. Vi sa derfor opp denne avtalen og fant et annet firma som vi signerte kontrakt med. Dette var en rimeligere og mer fleksibel løsning, og vi har allerede opplevd at de har reagert med umiddelbar utrykning ved varsel fra styret.

### Ytterdørene

Ytterdørene har blitt pusset og oljet av en malermester.

### Porten i bakgården

Vi har over flere år forsøkt å få borettslaget i Grimstadgata 24B til å sette opp en låsbar port ved trappa som går ned til deres portrom, slik at bakgården blir litt mer utilgjengelig for uvedkommende. Porten har nå endelig blitt anskaffet og montert. Kode til kodelåsen vil bli sendt ut til alle berørte beboere.

### Manglende varmtvann

I løpet av vinteren meldte flere andelseiere inn at det var problemer med varmtvannet, da det til tider var kun kaldt eller lunka vann som kom ut av krana. Styret innhentet fagperson som avdekket og rettet opp feilen.

### Mistanke om taklekkasje m.m.

Styret ble gjort oppmerksom på at vann hadde rent inn fra taket og ned på øverste trappeavsats i C-oppgangen. Det samme hadde skjedd i B-oppgangen. Styret undersøkte om årsaken var skader på tak eller i overgangen mellom tak og takluke, men fant ut at vannet kom fra snø som hadde blåst inn i luftekanal-«pipa», smeltet og rent ned derfra. Styret nedlegger en god del arbeid i å holde oppsyn med bygning og utearealer for å ha oversikt over hvilke vedlikeholdsbehov vi til enhver tid har, og hva vi kan forvente i de kommende årene.



Til generalforsamlingen i Borettslag Mogata 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Mogata 11 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av 17 008 Mogata 11 Borettslag Revisjonsberetning.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, 24. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 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 25.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.05.25

Selskapsnummer: 88 Selskapsnavn: BORETTSLAG MOGATA 11

### 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 Hege Vadstein velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nora Aasen er valgt.</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>



**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 45 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hege Vadstein

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ingrid Liodden

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Elias Klakken Angelsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kristine Risum  
 Lisa Thue

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

Delegat (kun 1 skal velges)

- Hege Vadstein

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ingrid Liodden

**Sak 8 Valg av valgkomite**

Valgkomite medlem (kun 2 skal velges)

- Kristine Risum  
 Lisa Thue



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.