



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 510 452	1 510 452
Sum inntekter		1 510 452	1 510 452
Kostnader			
Lønnskostnad		110 193	97 503
Annen driftskostnad		1 027 914	905 526
Sum kostnader		1 138 107	1 003 029
Driftsresultat		372 345	507 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 564	3 418
Sum finansinntekter		2 564	3 418
Annen finanskostnad		28 833	35 358
Sum finanskostnader		28 833	35 358
Netto finans		-26 269	-31 940
Ordinært resultat før skattekostnad		346 076	475 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 076	475 483
Årsresultat		346 076	475 483
Totalresultat		346 076	475 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 076	475 483
Sum overføringer og disponeringer		346 076	475 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 486 505	1 486 505
Sum varige driftsmidler		1 486 505	1 486 505
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 486 505	1 486 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 268	56 469
Sum fordringer		55 268	56 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 180	1 223 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 180	1 223 579
Sum omløpsmidler		1 553 449	1 280 048
SUM EIENDELER		3 039 954	2 766 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 547 186	1 201 110
Sum opptjent egenkapital		1 547 186	1 201 110
Sum egenkapital		1 550 186	1 204 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 330 212	1 402 560
Øvrig langsiktig gjeld		129 000	129 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 459 212	1 531 560
Sum langsiktig gjeld		1 459 212	1 531 560
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		164	158
Leverandørgjeld		21 317	12 293
Skyldige offentlige avgifter		2 631	2 561
Annen kortsiktig gjeld		6 443	15 870
Sum kortsiktig gjeld		30 555	30 882
Sum gjeld		1 489 767	1 562 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 039 954	2 766 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368312

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 818 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG MOGATA 11
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 818 132
BORETTSLAG MOGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 510 452	1 510 452
Sum inntekter		1 510 452	1 510 452
Kostnader			
Lønnskostnad		110 193	97 503
Annen driftskostnad		1 027 914	905 526
Sum kostnader		1 138 107	1 003 029
Driftsresultat		372 345	507 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 564	3 418
Sum finansinntekter		2 564	3 418
Annen finanskostnad		28 833	35 358
Sum finanskostnader		28 833	35 358
Netto finans		-26 269	-31 940
Ordinært resultat før skattekostnad		346 076	475 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 076	475 483
Årsresultat		346 076	475 483
Totalresultat		346 076	475 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 076	475 483
Sum overføringer og disponeringer		346 076	475 483



Organisasjonsnr: 948 818 132
BORETTSLAG MOGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 486 505	1 486 505
Sum varige driftsmidler		1 486 505	1 486 505

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 486 505	1 486 505
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		55 268	56 469
Sum fordringer		55 268	56 469

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 180	1 223 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 180	1 223 579

Sum omløpsmidler		1 553 449	1 280 048
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 039 954	2 766 552
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 547 186	1 201 110



Sum opptjent egenkapital	1 547 186	1 201 110
Sum egenkapital	1 550 186	1 204 110
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 330 212	1 402 560
Øvrig langsiktig gjeld	129 000	129 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 459 212	1 531 560
Sum langsiktig gjeld	1 459 212	1 531 560
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	164	158
Leverandørgjeld	21 317	12 293
Skyldige offentlige avgifter	2 631	2 561
Annen kortsiktig gjeld	6 443	15 870
Sum kortsiktig gjeld	30 555	30 882
Sum gjeld	1 489 767	1 562 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 039 954	2 766 552



Organisasjonsnr: 948 818 132
BORETTSLAG MOGATA 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Mogata 11 Borettslag

24. mai 2022

Selskapsnummer: 88





Velkommen til årsmøte i Mogata 11 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.

Dato for årsmøtet:

24. mai 2022 kl. 18:00, Rønbeck Hall.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av styrehonorar
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Ekstraordinær nedbetaling av lån
6. Endring av husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Mogata 11 Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av styrehonorar

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 4

Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektssendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 5

Ekstraordinær nedbetaling av lån

Forslag fremmet av:

Sissil Hovden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om at Generalforsamlingen i borettslaget Mogata 11, vedtar å redusere eksisterende gjeld borettslaget har med 15-20 % av innestående formue/oppspart kapital som eksponerer. Dette forutsetter at Generalforsamlingen ikke vedtar nye og kostbare prosjekter i nær framtid. Dette begrunnes med at verdenssituasjonen vil føre til økte bankrenter i inneværende år.

Saldo i borettslagets favør er per 31.1.2022 kr 1.342.488.



Styrets innstilling

Styret støtter ekstraordinær nedbetaling. Men styret vil ikke binde seg til å ikke vedta nye prosjekter. Det er viktig at styret har handlingsrom til å utføre nødvendig vedlikehold fremover.

Forslag til vedtak 1

Forslagsstillers forslag til vedtak: Mitt forslag er at det betales ned mellom kr 400.000 på innværende gjeld.:

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: styret foreslår ekstraordinær nedbetaling av borettslagets lån på kr 300 000.

Sak 6

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1) Under punktet «Oppussing» skal følgende slettes da det også står under «Ro og orden»:

Mellom kl. 22 og 08 på hverdager og 18 og 10 i helg, skal det ikke utføres oppussingsarbeid som høres godt i naboleilighetene (boring, banking ol).

2) Under punktet «Oppussing» skal følgende endres:

Punktet

Hvis du planlegger å rive vegger, pusse opp badet eller bygge om, må det søkes styret om tillatelse. Det samme gjelder for hulltaking fra leiligheter og ut til fellesareal. Dersom hulltaking blir godkjent, må dette gjøres uten at det fører til synlige endringer, ved for eksempel å slisse inn elektriske ledninger og å male over vegger/tak.

Endres til:

Hvis du planlegger å rive vegger, pusse opp badet eller bygge om, må det søkes styret om tillatelse. Til orientering er det av byggetekniske grunner ikke tillatt å rive annet enn vegg mellom bad og kott. Det må også søkes om tillatelse til hulltaking fra leiligheter og ut til fellesareal. Dersom hulltaking blir godkjent, må dette gjøres uten at det fører til synlige endringer, ved for eksempel å slisse inn elektriske ledninger og å male over vegger/tak.

3) Under punktet «Trappevask» slettes følgende:

Vanligvis vaskes trappen en gang per uke.

4) Under punktet «Brannsikring» skal følgende setning

Gassbeholdere skal ikke under noen omstendighet oppbevares under bakkenivå, eller i utilgjengelige lokasjoner.

endres til "Gassbeholdere skal ikke oppbevares under bakkenivå, eller i utilgjengelige lokasjoner."

5) Under punktet «Brannsikring» skal følgende setning slettes da det står det samme



tidligere i samme punkt:

Dersom det oppbevares gass inne i leiligheten anbefales det å merke døren med dette, slik at det er kjent informasjon for brannmannskap ved eventuell utrykning.

6) Under punktet «Dyrehold» skal følgende setning slettes:

Utekatt har tidligere vist seg å være til ulempe for andre, blant annet på grunn av lukt.

7) Under punktet «Bruk av balkongene» skal følgende slettes:

Blomsterkasser må henge på innsiden av verandaen, med mindre man bor i første etasje.

8) Under punktet «Kjøkkenavtrekk» skal følgende legges til på slutten:

Kjøkkenavtrekk må heller ikke kobles til luftkanalene.

9) Under punktet «ENØK» skal følgende slettes da varmepumpeanlegget er i gang hele året:

Fyringssesongen går omtrent fra 15 september til 15 mai, avhengig av utetemperaturen.

Forslag til vedtak

Alle endringer slik beskrevet over, vedtas i sin helhet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ett styremedlem for 2 år, samt to varamedlemmer for 1 år.

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Klaveness

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Solveig Hope
- Tore Solstad

Vedlegg

1.

https___obosonline-my.sharepoint.com_personal_solhel_obos_no_Documents_0088

Mogata 11 Borettslag_Årsoppgjør 2021_Mogata 11 borettslag_valgkomite innstilling 2022.pdf



Sak 8

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:

- Hege Vadstein

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingrid Liodden

Sak 9

Valgkomite

Det skal velges valgkomité for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitelem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitelem:

- Kristine Risum



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Vadstein	Mogata 11 A
Nestleder	Ingrid Liodden	Mogata 11 B
Styremedlem	Tom Klaveness	Mogata 11 B
Varamedlem	Solveig Hope	Mogata 11 A
Varamedlem	Tore Solstad	Mogata 11 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Hege Vadstein Mogata 11 A

Varadelegert
Ingrid Liodden Mogata 11 B

Valgkomiteen

Kristine Risum Mogata 11 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Mogata 11 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Mogata 11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948818132, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogt 11

Gårds- og bruksnummer:
221 169

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten, kjøpt i 1986 er på 911 m2.

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.

Mogata 11 Borettslag har 2 ansatte som til sammen jobber ca. 0,15 årsverk. Styret er ikke kjent med at det har vært skader eller ulykker i borettslaget i 2021. Arbeidsmiljøet ansees som godt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 510 452.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 138 107.
Dette er noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 346 076 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 522 894 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 253 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn det som var budsjettert for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 046. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mogata 11 Borettslag.

Lån

Mogata 11 Borettslag har ett annuitetslån i OBOS-banken med månedlig forfall, flytende rente på 2,5 % (nominell) pr. mars 2022. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,5% fra 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene og kabel-TV/ bredbånd på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Borettslag Mogata 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Mogata 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0401 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport med regnskap 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslag Mogata 11



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 249 166	846 030	1 249 166	1 522 894
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		346 076	475 483	297 524	217 150
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-72 348	-72 348	-72 000	-72 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		273 728	403 135	225 524	145 150
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 522 894	1 249 166	1 474 690	1 668 044
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 553 449	1 280 048		
Kortsiktig gjeld		-30 555	-30 882		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 522 894	1 249 166		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 510 452	1 510 452	1 510 000	1 554 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 510 452	1 510 452	1 510 000	1 554 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-65 193	-57 503	-71 476	-76 950
Styreonorar	4	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 125	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-62 655	-61 130	-63 600	-65 000
Konsulentonorar	6	-5 794	-3 780	-7 500	-8 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-111 693	-89 611	-203 000	-253 000
Forsikringer		-121 802	-116 735	-122 600	-128 000
Kommunale avgifter	8	-315 023	-280 640	-282 700	-320 300
Energi/fyring	9	-146 450	-79 354	-110 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 306	-207 695	-214 000	-205 000
Andre driftskostnader	10	-54 192	-56 456	-58 600	-60 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 138 107	-1 003 029	-1 183 476	-1 306 850
DRIFTSRESULTAT		372 345	507 423	326 524	247 150
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 564	3 418	0	0
Finanskostnader	12	-28 833	-35 358	-29 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 269	-31 940	-29 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		346 076	475 483	297 524	217 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		346 076	475 483		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 416 505	1 416 505
Tomt		70 000	70 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 486 505	1 486 505
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 620	52 821
Andre kortsiktige fordringer	14	3 648	3 648
Driftskonto OBOS-banken		205 173	203 107
Skattetrekkskonto OBOS-banken		519	547
Sparekonto OBOS-banken		1 292 488	1 019 924
SUM OMLØPSMIDLER		1 553 449	1 280 048
SUM EIENDELER		3 039 954	2 766 552
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		1 547 186	1 201 110
SUM EGENKAPITAL		1 550 186	1 204 110
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 330 212	1 402 560
Borettsinnskudd	16	129 000	129 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 459 212	1 531 560
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 317	12 293
Skyldige offentlige avgifter	17	2 631	2 561
Påløpte renter		164	158
Annen kortsiktig gjeld	18	6 443	15 870
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 555	30 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 039 954	2 766 552
Pantstillelse	19	2 129 000	2 129 000

Vedlegg 1

15 av 27

Årsrapport med regnskap 2021.pdf

BESKYTTET



9

Mogata 11 Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 29.03.2022
Styret i Borettslag Mogata 11

Hege Vadstein /s/

Tom Klaveness /s/

Ingrid Liodden /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.

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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 262 412
Kabel-tv	197 640
Trappevask	50 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 510 452

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 060
Påløpte feriepenger	-6 443
Arbeidsgiveravgift	-13 607
Yrkesskadeforsikring	-82
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 193

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 794
SUM KONSULENTHONORAR	-5 794

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 012
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-47 820
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 975
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-209
Kostnader dugnader	-2 178
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 693

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 763
Renovasjonsavgift	-195 260
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 023

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 811
Strøm oljefyr el.bereder	-130 639
SUM ENERGI / FYRING	-146 450

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 495
Verktøy og redskaper	-1 599
Driftsmateriell	-427
Lyspærer og sikringer	-70
Renhold ved firmaer	-43 056
Trykksaker	-865



12

Mogata 11 Borettslag

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-419
Gaver	-1 768
Bank- og kortgebyr	-2 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 192

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 564
SUM FINANSINNTEKTER	2 564

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 833
SUM FINANSKOSTNADER	-28 833

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt sykepenger	3 648
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 648

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	397 440
Nedbetalt i år	72 348
	-1 330 212
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 330 212

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-129 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-129 000

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-519
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 112
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 631

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 443
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 443

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	129 000
Pantelån	1 330 212
TOTALT	1 459 212

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 416 505
Tomt	70 000
TOTALT	1 486 505



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har kun holdt ett styremøte i 2021 etter Generalforsamlingen og fram til i dag, men for øvrig samarbeidet via telefon og epost.

HMS og brannsikkerhet

- Internkontroll har blitt gjennomført, og batterier til røykvarslere har blitt delt ut til alle.
- Referat fra brannkurset som ble avholdt i 2014 har blitt sendt ut til alle nye beboere.

Dugnad

Det ble holdt to dugnader i 2021. På grunn av korona-situasjonen ble oppgavene under vår-dugnaden fordelt mellom de ulike andelseierne på forhånd, og informasjon om hvem som skulle gjøre hva ble sendt ut via epost. Alle var flinke med å stille opp og vi fikk gjort veldig mye av det som trengtes. Høstdugnaden ble arrangert for å få fjernet en del av ugresset som stadig spretter opp av grusen i bakgården. De få som møtte opp gjorde en grundig innsats.

Ugress

Styret har registrert at 1–2 dugnader pr. år ikke er nok for å holde ugresset i bakgården i sjakk og har derfor påbegynt en prosess med å finne en løsning.

Vinduer

Samtidig med utsending av egenerklærings skjema for brann og sikkerhet, og utdeling av batterier til røykvarslere, sendte vi ut en vedlikeholdsinstruks for vinduene i håp om at tiltaket kan øke vinduenes varighet. Vaselineolje ble delt ut til alle slik at vinduenes skinner og hengsler kan smøres. Vinduer i tre av leilighetene var for ødelagte til at de kunne repareres, og utskifting ble bestilt utført av VD Montasje.

Avfall

I håp om å kunne finne en bedre og rimeligere avfallsløsning enn det vi har p.t., med søppelsekker som må hentes i kjelleren av renholdsetatens ansatte, brukte styret og en av våre engasjerte andelseiere mye tid og oppfinnsomhet. Etter flere mislykkede forsøk fikk vi til slutt napp hos Bjølsenborgen Borettslag som var positivt innstilte til å la oss være med på deres avfallsbrønn-prosjekt. Det viste seg til slutt at heller ikke dette lot seg gjøre, da Bymiljøetaten mente anlegget – som med vår deltagelse ville bli større – ville komme i konflikt med deres regler om avstand mellom fortauskant og innkastpunkter.

Serviceavtale for varmpumpeanlegget

Styret har innhentet pris fra andre aktører som tilbyr service på varmpumpeanlegg, og fant at vi kunne spare mye på å skifte tilbyder. Kontrakt med ny tjenesteleverandør ble inngått mot slutten av året.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Alliansen Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøper/bestilles ved henvendelse til Solveig Hope, tlf. 917 53 337. Skilt til postkasse bestilles av styret. For endring av skilt til porttelefon, kontakt styret.

Vaskeri

Fellesvaskeriet i kjelleren er inkludert i felleskostnadene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565457. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Mogata 11 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskiftning av enkelte vinduer i 3 andeler	
2019	Satt opp belysning i bakgården	
2018	Overgang til bergvarme	Samt diverse ENØK-tiltak
2017	Utskiftning pulverapp. og røykvarslere	
2016	Oppussing av oppganger	
2016	Nye postkasser	
2016	Ventilasjonsrens	
2015	Rørfornyning og salg av tjenesteleilighet	
2014	Nye porttelefoner	
2014	Nye branndører vaskeri og strømtavlerom	
2014	Nye markiseduker i 5. etg	
2014	vedlikeholdsspyling og kamerainspeksjon	
2012	Brannsikring, Service radiatorer	Kontroll av alle slokkeapparat, utarbeidet branninstruks. Service og utbedring av radiatorer.
2011 - 2011	Rehabilitering av tak og fasader	
2011 - 2011	Utskiftning av røykvarslere	



2003 - 2003	Tak/brannstige/røykvarslere	Vedlikehold tak og nye markiser i 5. etasje. Oppgradering av brannstigene og utskifting av røykvarslere.
2001 - 2001	Fyringsanlegget/loft	Utskifting av fyringsanlegg. Etterisolering av loft.
2000 - 2000	Kabelnett	Oppgradering av kabelnettet.
2000 - 2000	Utskifting dører	Utskifting av inngangs-, kjeller-, lofts-, og entrédører. Rehabilitering av balkongene i 1. etasje.
1998 - 1998	Stoppekraner	Stoppekraner i alle bad og kjøkken. Service på alle vinduene i borettslaget.
1997 - 1997	El - anlegget	Modernisering av el-anlegget. Moderniseringen omfatter nye hovedtavler, utskifting av stigeledninger og gårdsanlegg, nye automatsikringer i leilighetens sikringssskap, inntrekking av nye ledninger i samtlige leiligheter samt utskifting av originale stikkontakter og lampepunkter.
1995 - 1995	Bomberom	Rehabilitering av bomberom. Omgjort til festlokalet Rønbeck Hall
1994 - 1994	Fasaden	Fasaden mot gaten pusset opp (lagt på murstein).
1988 - 1988	Balkonger	Nye balkonger
1986 - 1986	Vaskeriet	Vaskeriet pusset opp første gang (malt). 2 nye vaskemaskiner, ny sentrifuge, vasker i rustfritt stål m.m. Nytt lavtspylende klosett i kjelleren - malt.
1985 - 1985	maling/porttelefon	Oppgangene malt, montert håndløpere med plastbelegg. Montert porttelefon.
1984 - 1984	Lys i oppganger	Gratis utskifting av lys i oppgangen (Firmaet het ENSTO).
1983 - 1983	Vinduer og ytterdører	Utskifting av vinduer - og ytterdører.
1979 - 1979	Maling	Maling av fasaden (mot gården).
1977 - 1977	Tak	Taket lagt helt om - nye takrenner og bordbeslag - elektriske kabler ble lagt i takrennene.
1974 - 1974	Fyringsanlegget	Modernisering av fyringsanlegget



Valgkomiteens innstilling for styreverv i Mogata 11 Borettslag, 2022

Følgende tillitsvalgte står på valg:

Valg av 1 styremedlem for 2 år:

Følgende styremedlemmer står på valg:

Tom Klaveness, Mogata 11 B

Valgkomiteens innstilling:

Tom Klaveness, Mogata 11 B

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år:

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem Solveig Hope Mogata 11 A

Varamedlem Tore Solstad Mogata 11 A

Valgkomiteens innstilling:

Varamedlem Solveig Hope Mogata 11 A

Varamedlem Tore Solstad Mogata 11 A

Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hege Vadstein Mogata 11 A

Vara: Ingrid Liodden Mogata 11 B

Valg av medlemmer til valgkomité for 1 år

Kristine Risum Mogata 11 A



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

Selskapsnummer: 88 **Selskapsnavn:** Mogata 11 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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