



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 457 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORGO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 159 212	2 276 730
Sum inntekter		3 159 212	2 276 730
Kostnader			
Lønnskostnad			114 100
Annen driftskostnad		1 723 936	1 621 113
Sum kostnader		1 723 936	1 735 213
Driftsresultat		1 435 276	541 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 150	1 611
Sum finansinntekter		5 150	1 611
Annen finanskostnad		1 477 245	847 155
Sum finanskostnader		1 477 245	847 155
Netto finans		-1 472 095	-845 544
Resultat før skattekostnad		-36 819	-304 027
Årsresultat		-36 819	-304 027
Totalresultat		-36 819	-304 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 819	-304 027
Sum overføringer og disponeringer		-36 819	-304 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 900 000	121 900 000
Sum varige driftsmidler		121 900 000	121 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		121 900 001	121 900 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 648	
Andre fordringer		134 760	362 040
Sum fordringer		165 408	362 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 719	276 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 719	276 520
Sum omløpsmidler		696 127	638 560
SUM EIENDELER		122 596 128	122 538 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		701 974	665 155
Sum opptjent egenkapital		-701 974	-665 155
Sum egenkapital		-501 974	-465 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 604 950	30 804 954
Øvrig langsiktig gjeld		91 995 044	91 995 044
Sum annen langsiktig gjeld		122 599 994	122 799 998
Sum langsiktig gjeld		122 599 994	122 799 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 001	44 000
Leverandørgjeld		180 278	29 418
Skyldige offentlige avgifter			3 525
Annen kortsiktig gjeld		150 829	126 776
Sum kortsiktig gjeld		498 108	203 718
Sum gjeld		123 098 102	123 003 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 596 128	122 538 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421342

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 457 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORGO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 921 457 138
MORGO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 159 212	2 276 730
Sum inntekter		3 159 212	2 276 730
Kostnader			
Lønnskostnad			114 100
Annen driftskostnad		1 723 936	1 621 113
Sum kostnader		1 723 936	1 735 213
Driftsresultat		1 435 276	541 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 150	1 611
Sum finansinntekter		5 150	1 611
Annen finanskostnad		1 477 245	847 155
Sum finanskostnader		1 477 245	847 155
Netto finans		-1 472 095	-845 544
Resultat før skattekostnad		-36 819	-304 027
Årsresultat		-36 819	-304 027
Totalresultat		-36 819	-304 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 819	-304 027
Sum overføringer og disponeringer		-36 819	-304 027



Organisasjonsnr: 921 457 138
MORGO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		121 900 000	121 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		121 900 001	121 900 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		30 648	134 760
Sum fordringer		165 408	362 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 719	276 520
Sum omløpsmidler		530 719	276 520
Sum omløpsmidler		696 127	638 560
SUM EIENDELER		122 596 128	122 538 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	701 974	665 155
Sum opptjent egenkapital	-701 974	-665 155
Sum egenkapital	-501 974	-465 155
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 604 950	30 804 954
Øvrig langsiktig gjeld	91 995 044	91 995 044
Sum annen langsiktig gjeld	122 599 994	122 799 998
Sum langsiktig gjeld	122 599 994	122 799 998
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 001	44 000
Leverandørgjeld	180 278	29 418
Skyldige offentlige avgifter		3 525
Annen kortsiktig gjeld	150 829	126 776
Sum kortsiktig gjeld	498 108	203 718
Sum gjeld	123 098 102	123 003 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 596 128	122 538 561



Organisasjonsnr: 921 457 138
MORGO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1622

Morgo Borettslag



Velkommen til årsmøte i Morgo 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:

7. mai 2024 kl. 17:00, Radisson Hotel Nydalen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Renoveringsprosjekt - Utskiftning av vinduer og dører
8. Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23
9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur
10. Finansiering sak A,B og C
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Morgo 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lasse Jensen-Aaris er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- A) Foreslått honorar for 2023-2024 kr. 105 000,-
- B) Foreslått honorar for 2024-2025 kr. 50 000,-

(differanse styrehonorar 2023-2024 og 2024-2025 overflyttes til Parksiden Eierseksjonssameie) Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til



Sak 7

Renoveringsprosjekt - Utskiftning av vinduer og dører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som kjent så fikk styret i 2023 utarbeidet vedlikeholdsplan for Mor Go'hjertas vei 23 og iht. vedlikeholdsplan skal nå alle vinduer og balkongdører i 2 til 5 etg. skiftes.

Bygningsmassen har gamle vinduer og balkongdører som gir varmetap, som igjen gjør at borettalgene har høye strøm kostnader. Ved utskiftninger av vinduer og balkongdører vil strømkostnadene kunne bli redusert i fremtiden.

Styret har i denne sammenheng jobbet med dette prosjektet i 2023 og 2024 og nå er det gjennomført anbudsutlysning av prosjektet og da i regi av Aktiva Takst AS (tidligere Soon Takst AS). I anbudsutlysningen var det 5 tilbydere som ble kontaktet, hvorav 3 tilbydere gav tilbud på prosjektet og er blitt vurdert som entreprenør. Etter gjennomgang av tilbudene som ble levert har Aktiva Takst anbefalt at man velger entreprenør VD Montasje AS til gjennomføringen av prosjektet.

Styret støtter anbefalingen til Aktiva Takst og innstiller VD Montasje AS som entreprenør for prosjektet.

Totalkostnad for prosjektet er kr. 7 150 000,- inkl. mva som da også inkluderer byggherreoppfølging fra Aktiva Takst AS. Styreleder deltar på byggemøter mellom tilbyder, Aktiva Takst og styret (som er byggherre)

Finansiering

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.

Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet er vedlikehold av bygningsmassen og ikke et nytt tiltak, er borettslaget v/styret ansvarlig for at borettslagets bygningsmasse vedlikeholdes og således skal sak ikke votes over og er kun til orientering.

I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Vedlegg til sak:

1. Innstilling av entreprenører
2. Indikativ tilbud fra DNB Bank ASA
3. Matrise over kapitalkostnader

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 7 800 000,- som dekker kostnadene samlet i sak 4A, B og C.

Styrets innstilling

Styret innstiller VD Montasje AS som entreprenør i prosjektet



Forslag til vedtak

Sak tatt til orientering

Sak 8

Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret planlegger å gjøre en fullstendig utskiftning av belysningen i korridorene og trappeoppgangene i blokka. Lyset har i dag gått i mange taklamper, og disse lampene benytter lysrør som ikke er å få tak i lengre, noe som har ført til at flere områder i fellesarealene er mørklagt.

Enkelte steder har det blitt fikset med midlertidige løsninger, men dette har også ført til et rotete uttrykk med forskjellige lamper. Styret ønsker å innføre en helhetlig gjennomført belysning med bruk av LED-lamper i samme stil. Innføringen av LED vil også ha en positiv energisparende effekt på blokka. Se vedlagt tilbud fra Lightmakers, som representerer styrets innstilling.

Totalt kostnad for prosjektet settes til kr. 400 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg

Fjerne eksisterende armaturer og tette hull for sparkling og maling.

Montere 60stk Nina Norikon <https://www.norikon.no/norikon-nina-led>

Montere 10stk Stavanger Norikon <https://www.norikon.no/stavanger-led-prismatisk>

Montere 2stk Pluriel Exenia vegg <https://www.exenia.eu/en/product/pluriel-plus-wall>

60stk Nina 15W 915,- eks.mva

10stk Stavanger 1416,- eks.mva

2stk Pluriel vegg 1796,- eks.mva

Installasjon 222 459,- eks.mva

Totalt 295 111 ,- eks. mva, frakt og miljøgebyr.

Finansiering

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.

Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet er vedlikehold av bygningsmassen og ikke et nytt tiltak, er borettslaget v/styret ansvarlig for at borettslagets bygningsmasse vedlikeholdes og således skal sak ikke votes over og er kun til orientering.

I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C



Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 7 800 000,- som dekker kostnadene samlet i sak 4A, B og C.

Styrets innstilling

Styret innstiller tilbudet fra Lightmakers som entreprenør i prosjektet

Forslag til vedtak

Sak tatt til orientering

Sak 9

Sykelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter flere innbrudd i sykkelstaturet, så har styret nå utarbeidet tiltak for bedre sikring av sykkelstaturet inkl. nye sykkelstative, samt man ønsker å få etablert innvendig sykkelstative

Styret har innhentet tilbud på sykkelstative innvendig og utvendig fra Sandvik Play AS og tilbud på sikring av sykkelstur fra Automatikk Service AS.

Vedr Automatikkservice sitt tilbud er snakk om å montere en dørpumpe, slik at døren ikke blir stående på gløtt. I tillegg skal det monteres et større beslag i stål rundt låskassen, slik at man ikke kan snike inn en hånd mellom spile (eller fjerne en spile) for å rekke bort til låsen.

Dette i kombinasjon med stålbeslag rundt låskassen skal minske sannsynligheten for uvedkommende og uønskede sykkeltyverier

Totalkostnad for prosjektet settes til kr. 200 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg

Stativene ser slik ut: Smartstativ til innvendig parkering, monteres enten på rekke bortover eller i "saksemønster":

Se vedlegg for tilbudene

Finansiering

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.

Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet sykkelstative er et nytt tiltak, skal sak voteres over av generalforsamlingen

For å synliggjøre kostnaden for prosjektet og kapitalinnhenting, har styret utarbeidet en matrise for kapitalkostnadene pr. mnd. pr. andel



I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 200 000,- som dekker kostnadene i prosjektet.

Kostnaden er inkludert i matrisen på totalt låneopptak kr. 7 800 000,-

Vedlegg til sak:

1. Indikativ tilbud fra DNB Bank ASA

Matrise over kapitalkostnader

Styrets innstilling

Vi i styret er positive til tiltaket og ser nytteverdien i å få etablert innvendig sykkelparkering. Dette vil være et fint tiltak både for dyrere sykler, samt spesielt gjennom vinterhalvåret da syklene vil få langt mindre skader grunnet vær. Vi ønsker samtidig nye sykkelstativer utvendig av hovedsakelig 3 årsaker:

1. Det vil styrke sikkerheten i sykkel-skuret med nye stativer. Det vil bli én dør inn til sykkel-skuret som da blir i bruk, og stativene vil ellers sørge for at de andre dørene blir stengt av. Man vil ikke kunne bryte seg inn i skuret der stativene er plassert.
2. De nye stativene er langt bedre for sykkelhjulene, enn dagens stativer.
3. Det samler seg per nå store mengder løv mellom syklene, samtidig som syklene er vanskelig å komme til per i dag. Det er også flere som ikke har støtte på sykkel som også fører til at sykkel vil lene seg på nabosykkelen eller "velte".

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

Vedlegg

2. 001.4.02 - Tilbud sykkelkur Parksiden Eierseksjonssameie.pdf
3. 001.4.02 - Tilbud Sykkelparkering ute Parksiden Eierseksjonssameie.pdf
4. 001.4.02 - Sykkelparkering inne Parksiden Eierseksjonssameie..pdf
5. Bilde sak 9 sykkelstativ.png
6. Bilde 2 Sak 9 sykkelstativ.png



Sak 10

Finansiering sak A,B og C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret viser til foregående saker 4 A, B og C for finansiering av prosjektene

Totalkostnad for prosjektene er kr. 7 800 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg

Finansiering

For gjennomføring av prosjektene så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til disse prosjektene. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA for synliggjøring av kapitalkostnader

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Styrets innstilling:

Forslag til styrets innstilling:

Styret er bevisst på styrets arbeid hva angår å vedlikeholde borettslagenes bygningsmasse, samt iverksette tiltak som kommer alle andelshaverne til gode, dette skaper et godt bomiljø og verdien på leilighetene øker ved at bygningsmassen er godt vedlikeholdt.

Når prosjektene er gjennomført vil styret etter en avklaring om utbygging av lofts areal og konkretiserte kostnader vedrørende etablering av ny heis, starte opp arbeidet med refinansiering av borettslagenes fellesgjeld. Dette gjøres av styrene i de respektive borettslagene

Borettslaget Parksiden har i dag IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor gjennom en refinansiering inkluderer opptaket av ny fellesgjeld i avtalen

Morgo Borettslag har ikke IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) og her ønsker man gjennom refinansiering at man etablerer en slik avtale for andelshaverne

Styrets innstilling

Styret er bevisst på styrets arbeid hva angår å vedlikeholde borettslagenes bygningsmasse, samt iverksette tiltak som kommer alle andelshaverne til gode, dette skaper et godt bomiljø og verdien på leilighetene øker ved at bygningsmassen er godt vedlikeholdt.

Når prosjektene er gjennomført vil styret etter en avklaring om utbygging av lofts areal og konkretiserte kostnader vedrørende etablering av ny heis, starte opp arbeidet med refinansiering av borettslagenes fellesgjeld. Dette gjøres av styrene i de respektive borettslagene

Borettslaget Parksiden har i dag IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor gjennom en refinansiering inkluderer opptaket av ny fellesgjeld i avtalen

Morgo Borettslag har ikke IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) og her ønsker man gjennom refinansiering at man etablerer en slik avtale for andelshaverne



Forslag til vedtak

Styret får mandatet innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Vedlegg

7. 001.4.09 - Kapitalkostnader låneopptak totalt sak 4 A B C.pdf

8. 001.4.09 - Kapitalkostnader låneopptak sak 4 C.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Sittende styre informerer at man ønsker og nedjusterer antall styrerepresentanter da styrearbeidet i all hovedsak nå er flyttet over til Parksiden Eierseksjonssameie.

Sittende styre ønsker gjenvalg for 2 år for kontinuitet for styrets planer om fusjonering av borettslaget. Se ytterligere informasjon i styrets årsrapport

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Ekre

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Jensen-Aaris



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Jensen-Aaris	Hansbrevegen 16
Nestleder	Oddrun Rakstad Fjeldberg	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Erlend Ekern	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Tomas Mikal Lorentzen	Mor Go'hjertas Vei 23

Valgkomiteen

Borettslaget har ikke valgkomite

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post morgo@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Morgo Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Morgo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921457138, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 125

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.

Morgo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Narum Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter for perioden. Styret har hatt fokus på ordinær drift og planlegging av vedlikehold av borettslagets bygningsmasse og fellesareal. Styret presenterer vedlikeholdsprosjektet med utskiftninger av vinduer og balkongdører i ordinær generalforsamling 2024.

I tillegg til dette vil styret presentere ytterligere 2 vedlikeholdsprosjekt. Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23 og Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur.

Styret har hatt jevnlig møter med Morgo Utvikling AS om utbygging av lofts areal til 6 nye leiligheter. Leilighetene skal etableres som et eget borettslag. I sammenheng med dette planlegges det også installasjon av ny heis til bygget. Styret vil komme tilbake til andelshaverne når man får en avklaring på utbyggingen.

Økonomistyringen for Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag ble pr. 01.01.2024 flyttet over til Parksiden Eierseksjonssameie. Dette har medført til at mye av styrearbeidet nå også er flyttet til Parksiden Eierseksjonssameie hvor styret koordinerer og gjennomfører sakene for borettslagene. Styret i Parksiden Eierseksjonssameie består av styrene i de respektive borettslagene og styret i hvert borettslag representerer andelshaverne i sine borettslag.

Styret i Parksiden Eierseksjonssameie jobber etter en langsiktig plan hvor først utbygging av lofts areal gjennomføres og leilighetene som etableres skal så bli et nytt borettslag. Når dette er på plass, vil styret jobbe for en fusjonering av alle 3 borettslag til ett borettslag for hele bygningsmassen

Styret har fortsatt sitt arbeid med utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på Vibbo til borettslaget.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at andelshaverne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.

Fremtidige planer:

- Utskiftninger av vinduer og balkongdører
- Utskiftning av lys i korridorer
- Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur
- Renovering inngangsparti
- Installasjon av ny heis



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Morgo Borettslag.

Lån

Morgo Borettslag har lån i Obos Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

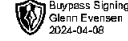
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på faktiske felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Morgo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Morgo Borettslag som viser et underskudd på kr 36 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023 og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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. 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon::	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 46	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 8. april 2024
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	434 842	-161 129	434 841	198 019
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-36 819	-304 027	0	302 750
Økning langsiktig gjeld	0	899 998	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-200 004	0	0	-200 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-236 823	595 971	0	102 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	198 019	434 841	434 841	300 769
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	696 127	638 560		
Kortsiktig gjeld	-498 108	-203 719		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	198 019	434 841		



MORGO BORETTSLAG
ORG.NR. 921 457 138, KUNDENR. 1622

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 151 556	2 231 469	0	4 046 000
Andre inntekter	3	7 656	45 261	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 159 212	2 276 730	0	4 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-14 100	0	-14 200
Styrehonorar	4	0	-100 000	0	-100 000
Revisjonshonorar	5	-29 063	-16 675	0	-15 000
Regnskapsførerhonorar		-78 750	-138 988	0	-54 250
Konsulenthonorar	6	-42 292	0	0	0
Drift og vedlikehold		0	-18 174	0	0
Forsikringer		0	-45 000	0	0
Parksiden Eierseksjonssameie		-40 000	0	0	0
Parksiden Brl, andel kostnader	7	-1 525 755	-1 351 700	0	-1 854 000
Andre driftskostnader	7	-8 075	-50 576	0	-7 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 723 936	-1 735 213	0	-2 045 150
DRIFTSRESULTAT		1 435 276	541 517	0	2 010 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	5 150	1 611	0	3 000
Finanskostnader	9	-1 477 245	-847 155	0	-1 711 100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 472 095	-845 544	0	-1 708 100
ÅRSRESULTAT		-36 819	-304 027	0	302 750
Overføringer:					
Udekket tap		-36 819			



MORGO BORETTSLAG
ORG.NR. 921 457 138, KUNDENR. 1622

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	121 900 000	121 900 000
Aksjer og andeler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		121 900 001	121 900 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		463	65 414
Kundefordringer		30 648	0
Andre kortsiktige fordringer	12	134 297	296 626
Driftskonto OBOS-banken		530 717	276 520
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2	0
SUM OMLØPSMIDLER		696 127	638 560
SUM EIENDELER		122 596 128	122 538 561
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5 000		200 000	200 000
Udekket tap	13	-701 974	-665 155
SUM EGENKAPITAL		-501 974	-465 155
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	30 604 950	30 804 954
Borettsinnskudd	15	91 995 044	91 995 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		122 599 994	122 799 998



10

Morgo Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	150 829	101 776
Leverandørgjeld	180 278	29 418
Skyldige offentlige avgifter	0	3 525
Påløpte renter	150 334	6 719
Påløpte avdrag	16 667	37 281
Annen kortsiktig gjeld	0	25 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	498 108	203 719

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **122 596 128** **122 538 561**

Pantstillelse	16	161 995 044	161 995 044
---------------	----	-------------	-------------

Oslo, 03.04.2024

Styret i Morgo Borettslag

Lasse Jensen-aaris

Erlend Ekern

Tomas Mikal Lorentzen

Oddrun Rakstad Fjeldberg

**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.

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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	1 426 138
Felleskostnader	1 314 768
Kabel-TV	260 640
Kapitalinnkalling	150 010
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 151 556

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gammel gjeld	7 656
SUM ANDRE INNETEKTER	7 656

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Det er i perioden utbetalt styrehonorar kr 25 000. Honoraret gjaldt for perioden 2022/2023 og var avsatt i 2022, derfor ingen kostnad i regnskapet. Vedtatt honorar for perioden 2023/2024 er kr 100 000. Det kostnadsføres ved utbetaling.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 29 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
Progressum Lørenskog Visperud AS	-38 667
SUM KONSULENTHONORAR	-42 292

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Andre fremmede tjenester	-173
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-941
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 525
Velferdskostnader	-2 414
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 075

Driften av hele gården gjøres av Parksiden Borettslag.
Morgo Borettslag dekker 40/100 av kostnadene i gården.

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 802
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 212
Andre renteinntekter	134
SUM FINANSINTEKTER	5 150

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 477 245
SUM FINANSKOSTNADER	-1 477 245

NOTE: 10**BYGNINGER**



Kostpris/bokført verdi	121 900 000
SUM BYGNINGER	121 900 000

Gnr.222/bnr.125

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 11

AKSJER OG ANDELER

Borettslaget eier 100% av aksjene i Morgo AS som var hjemmelshaver til leilighetene. Morgo AS er under avvikling og alle leilighetene er solgt. Det ble derfor foretatt en nedskrivning av verdien med kr 110 847 i 2022 og verdien ble satt til kr 1.

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Parksiden Borettslag	134 297
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	134 297

NOTE: 13

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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -29 904 956

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-29 904 956

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 100 002

Nedbetalt i år 200 004

-699 994

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-30 604 950

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS banken	Første avdrag er 30/08-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2025	
1, 2, 3, 4, 13		2 350
11, 12, 14		2 400
21, 22, 23, 24		2 450
5, 7, 8, 9, 10, 31		2 500
32, 33, 34		2 500
6, 17, 18, 19, 20, 25		2 550
15, 26, 27, 28, 29, 30		2 600
35		2 600
16, 36, 37, 38, 39, 40		2 650

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-91 995 044
SUM BORETTSINNSKUDD	-91 995 044

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	91 995 044
Pantelån	30 604 950
Påløpte avdrag	16 667
TOTALT	122 616 661

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	121 900 000
TOTALT	121 900 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8196248. 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.



Parkdsiden btl Sykkelbod

Tilbud

Parkdsiden btl Sykkelbod

Prosjekt: Parkdsiden btl Sykkelbod
Kontaktperson: Alle Lauvseth
Dato: 15.11.2023

AUTOMATIKK-SERVICE AS
Strømsveien 346, 1081 Oslo
Telefon 95 06 01 38
Epost



Vedlegg 2

27 av 301.4.02 - Tilbud sykkelskur Parkdsiden Eierseksjonssameie.pdf

1



VI TILBYR HERVED LÅS OG BESLAG

Vi benytter og tilbyr kun kvalitetsprodukter fra seriøse leverandører som f.eks. Dormakaba, Assa Abloy, Steplock o.l.

OM TILBUDET:

Vi tilbyr herved lås og beslag til 1 dører, og 5 doble døres som stenges.

OPSJONER:

- Dørpumpe på 1 stykk dørblad av dobbeltdøra 3750 eks mva.
- Dørpumpe på begge med kordinator 9950 eks mva.

OM AUTOMATIKK SERVICE AS

Vi har tilhørighet på Furuset i Oslo og har siden 1998 levert installasjoner til både privat og næring i hele landet.

Vi har stort fokus på sikkerhet, funksjon, fleksibilitet, kvalitet og kundetilfredshet.

I gjennom mange år som installatør har vi anskaffet oss gode erfaringer på produkter som er driftsikre og fungerer godt over tid.

Vi er godt kjent med lovverket rundt TEK 10/17, FG-regler, GDPR og kravene som stilles til universiell utforming rundt våre leveranser.

Vi har mange ansatte med svennebrev / fagbrev og er en godkjent lærling bedrift innenfor sterk- / svak-strøm, samt lås og beslag.

Bedriften er autorisert elektroinstallatør med Ekom sertifisering og er via Prosero gruppen en godkjent mesterbedrift, samt medlem i foreningen Norske låsesmeder.

Ved å være eiet av Prosero gruppen som også har eierskap i flere andre elektro og låsesmed bedrifter, styrker dette oss betraktelig, da vi har godt samarbeid på tvers av bedriftene og har stor faglig tyngde i bakhånd.

Kunden skal derfor føle seg trygg på at hvis de velger oss som installatør, velger de en installatør med bred erfaring som tilbyr riktige løsninger og kvalitetsprodukter til avtalt pris og tid, utført av fagfolk.

Vi viser forøvrig til våre gjeldende salgs og leveringsbetingelser:

https://automatikk-service.no/wp-content/uploads/2023/10/PRO_AGR_Salgs-og-leveringsbetingelser_NO_4.pdf



Postadresse
Postboks 1928 Damsgård
5830 Bergen

Org.nr.: **984 558 635**
Org.nr. mva.: NO 984 558 635 MVA

post@sandvikplay.no

Powered by Xledger

Tilbud

Fakturaadresse Parksiden Eierseksjonssameie V/Obos Eiendomsforvaltning As, Freserveien 1 0195 Oslo	Leveringsadresse: Parksiden Eierseksjonssameie Mor Go'hjertas Vei 23 0469 Oslo	Ordrenr.: 6594 Ordredato: 31.01.2024 Deres ref: Silje Muri E-post (kunde): parksiden-eierseksjo nssameie@styremet.no Selger: Eirik Olsen <u>± 47 941 00 900</u> Vår ref: Eirik Olsen Lev.bet: Levert ulosset
Merk levering:	Kontaktperson Silje Muri Tlf:	

Kun leveranse av sykkelstativ. Kunde står for mottak av varer.

Merk deg at våre leveringsbetingelser er "levert ulosset". Kunde stiller da med truck etc.
Om ønskelig kan vi få kjørt ut varene på bil med lift og pallejekk mot et tillegg på kr 1500,-.

Tilbud er gyldig i 2 uker.

Produkt	Beskrivelse		Ant.	Enh	Enhetspris	Rab. %	Netto
46-Lift-18 Premium	Lift-18 Premium sykkeloppheng	(H)	1,00	Stk	39 600,00	20,00	31 680,00
46-Lift-24 Premium	Lift-24 Premium sykkeloppheng	(H)	1,00	Stk	52 900,00	20,00	42 320,00
3	Frakt og transportkostnader, inkl. fortolling	(H)	1,00	Stk	9 800,00		9 800,00
Netto:							83 800,00
Brutto:							NOK 104 750,00

Mva. høy sats 25% (H): **NOK 20 950,00** Grunnlag **NOK 83 800,00**



Vedlegg 3

XLEDGER

0034.0237Tilbud Sykkelparkering ute Parksiden Eierseksjonssameie.pdf

Dato



Postadresse
Postboks 1928 Damsgård
5830 Bergen

Org.nr.: **984 558 635**
Org.nr. mva.: NO 984 558 635 MVA

post@sandvikplay.no

Powered by Xledger

Tilbud

Fakturaadresse Parksiden Eierseksjonssameie V/Obos Eiendomsforvaltning As, Freserveien 1 0195 Oslo	Leveringsadresse: Parksiden Eierseksjonssameie Mor Go'hjertas Vei 23 0469 Oslo	Ordrenr.: 6595 Ordredato: 31.01.2024
Merk levering:	Kontaktperson Silje Muri Tif:	Deres ref: Silje Muri E-post (kunde): parksiden-eierseksjo nssameie@styrerom met.no Selger: Eirik Olsen ± 47 941 00 900 Vår ref: Eirik Olsen Lev.bet: Levert ulosset

Kun leveranse av sykkelstativ. Kunde står for mottak av varer.

Merk deg at våre leveringsbetingelser er "levert ulosset". Kunde stiller da med truck etc.
Om ønskelig kan vi få kjørt ut varene på bil med lift og pallejekk mot et tillegg på kr 1500,-.

Tilbud er gyldig i 2 uker.

Produkt	Beskrivelse		Ant.	Enh	Enhetspris	Rab. %	Netto
46-Play Smart	Smart Sykkelstativ, galvanisert stål, vegghengt, inkludert festemateriell	(H)	42,00	Stk	790,00	15,00	28 203,00
3	Frakt og transportkostnader, inkl. fortolling	(H)	1,00	Stk	4 900,00		4 900,00
Netto:							33 103,00
Brutto:							NOK 41 378,75

Mva. høy sats 25% (H): **NOK 8 275,75** Grunnlag **NOK 33 103,00**



Vedlegg 4

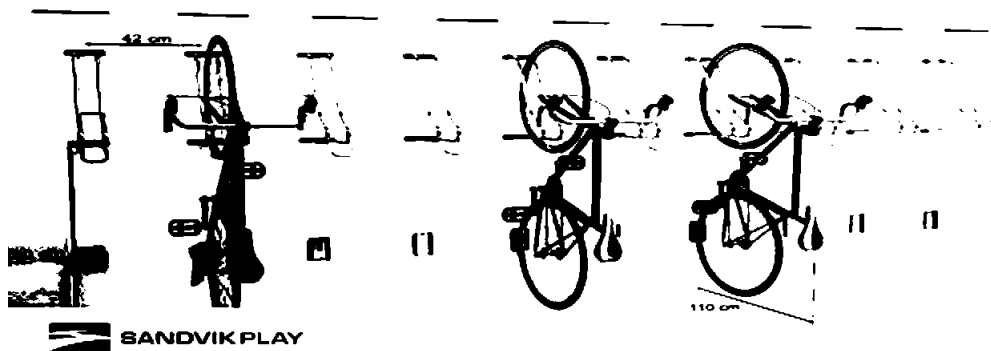
XLEDGER

310037.02 - Sykkelparkering inne Parksiden Eierseksjonssameie.pdf

Monat

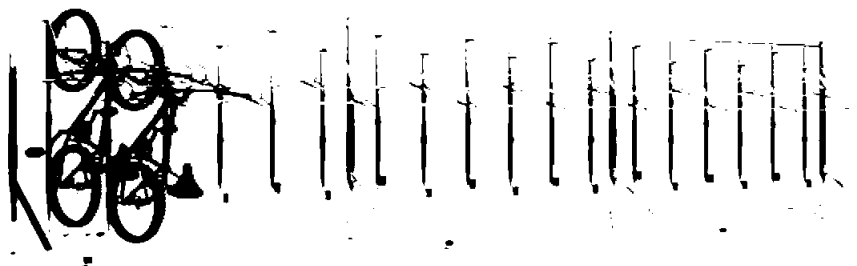
Dato

Vedlegg 5 til sak 9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur





Vedlegg 6 til sak 9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur





001.4.09 - Morgo Borettslag

Total lånekostnad	Lånebelep	Renter 2025	Avdrag 2025
	7 800 000	40 %	40 %

Borettslagets andel av total lånekostnad er 40%

3 120 000	179 515,60	58 809,20
-----------	------------	-----------

Fordeling pr. andel iht.

Andelsnr	Bruksenhetsnr	Eierbrøk	Sum	Ny fellesgjeld	Månedlig rentekostnad	Månedlig avdrag
1	H0201	23	0,020	62 672	300,50	98,44
2	H0202	23	0,020	62 672	300,50	98,44
3	H0203	23	0,020	62 672	300,50	98,44
4	H0204	23	0,020	62 672	300,50	98,44
5	H0205	32	0,028	87 197	418,09	136,96
6	H0206	32	0,028	87 197	418,09	136,96
7	H0207	32	0,028	87 197	418,09	136,96
8	H0208	32	0,028	87 197	418,09	136,96
9	H0209	32	0,028	87 197	418,09	136,96
10	H0210	32	0,028	87 197	418,09	136,96
11	H0301	32	0,028	87 197	418,09	136,96
12	H0302	23	0,020	62 672	300,50	98,44
13	H0303	23	0,020	62 672	300,50	98,44
14	H0304	23	0,020	62 672	300,50	98,44
15	H0305	32	0,028	87 197	418,09	136,96
16	H0306	32	0,028	87 197	418,09	136,96
17	H0307	32	0,028	87 197	418,09	136,96
18	H0308	32	0,028	87 197	418,09	136,96
19	H0309	32	0,028	87 197	418,09	136,96
20	H0310	32	0,028	87 197	418,09	136,96
21	H0401	23	0,020	62 672	300,50	98,44
22	H0402	23	0,020	62 672	300,50	98,44
23	H0403	23	0,020	62 672	300,50	98,44
24	H0404	23	0,020	62 672	300,50	98,44
25	H0405	32	0,028	87 197	418,09	136,96
26	H0406	32	0,028	87 197	418,09	136,96
27	H0407	32	0,028	87 197	418,09	136,96
28	H0408	32	0,028	87 197	418,09	136,96
29	H0409	32	0,028	87 197	418,09	136,96
30	H0410	32	0,028	87 197	418,09	136,96
31	H0501	23	0,020	62 672	300,50	98,44
32	H0502	23	0,020	62 672	300,50	98,44
33	H0503	23	0,020	62 672	300,50	98,44
34	H0504	23	0,020	62 672	300,50	98,44
35	H0505	32	0,028	87 197	418,09	136,96
36	H0506	32	0,028	87 197	418,09	136,96
37	H0507	32	0,028	87 197	418,09	136,96
38	H0508	32	0,028	87 197	418,09	136,96
39	H0509	32	0,028	87 197	418,09	136,96
40	Vedlegg 7 H0510	32	0,028	87 197	418,09	136,96
		1145	1,000	3 120 000		

34 av 37 001.4.09 - Kapitalkostnader låneopptak totalt sak 4 A B C.pdf



001.4.09 - Morgo Borettslag

	Lånebeløp	Renter 2025	Avdrag 2025
Total lånekostnad sykkelparkering	200 000	40 %	40 %
Borettslagets andel av total lånekostnad er 40%	80 000	4 602,80	1 509,20

Fordeling pr. andel iht.

Andelsnr	Bruksenhetsnr	Eierbrøk	Sum	Ny fellesgjeld	Månedlig rentekostnad	Månedlig avdrag
1	H0201	23	0,020	1 607	7,70	2,53
2	H0202	23	0,020	1 607	7,70	2,53
3	H0203	23	0,020	1 607	7,70	2,53
4	H0204	23	0,020	1 607	7,70	2,53
5	H0205	32	0,028	2 236	10,72	3,51
6	H0206	32	0,028	2 236	10,72	3,51
7	H0207	32	0,028	2 236	10,72	3,51
8	H0208	32	0,028	2 236	10,72	3,51
9	H0209	32	0,028	2 236	10,72	3,51
10	H0210	32	0,028	2 236	10,72	3,51
11	H0301	32	0,028	2 236	10,72	3,51
12	H0302	23	0,020	1 607	7,70	2,53
13	H0303	23	0,020	1 607	7,70	2,53
14	H0304	23	0,020	1 607	7,70	2,53
15	H0305	32	0,028	2 236	10,72	3,51
16	H0306	32	0,028	2 236	10,72	3,51
17	H0307	32	0,028	2 236	10,72	3,51
18	H0308	32	0,028	2 236	10,72	3,51
19	H0309	32	0,028	2 236	10,72	3,51
20	H0310	32	0,028	2 236	10,72	3,51
21	H0401	23	0,020	1 607	7,70	2,53
22	H0402	23	0,020	1 607	7,70	2,53
23	H0403	23	0,020	1 607	7,70	2,53
24	H0404	23	0,020	1 607	7,70	2,53
25	H0405	32	0,028	2 236	10,72	3,51
26	H0406	32	0,028	2 236	10,72	3,51
27	H0407	32	0,028	2 236	10,72	3,51
28	H0408	32	0,028	2 236	10,72	3,51
29	H0409	32	0,028	2 236	10,72	3,51
30	H0410	32	0,028	2 236	10,72	3,51
31	H0501	23	0,020	1 607	7,70	2,53
32	H0502	23	0,020	1 607	7,70	2,53
33	H0503	23	0,020	1 607	7,70	2,53
34	H0504	23	0,020	1 607	7,70	2,53
35	H0505	32	0,028	2 236	10,72	3,51
36	H0506	32	0,028	2 236	10,72	3,51
37	H0507	32	0,028	2 236	10,72	3,51
38	H0508	32	0,028	2 236	10,72	3,51
39	H0509	32	0,028	2 236	10,72	3,51
40	Vedlegg 8 H0510	32	0,028	2 236	10,72	3,51
		1145	1,000	80 000		

35 av 37

001.4.09 - Kapitalkostnader låneopptak sak 4 C.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 1622 Selskapsnavn: Morgo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.