



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 395	1 433 493
Sum inntekter		1 748 395	1 433 493
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 067 562	1 761 361
Sum kostnader		3 136 022	1 829 821
Driftsresultat		-1 387 627	-396 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 921	36 994
Sum finansinntekter		161 921	36 994
Annen finanskostnad		54	174
Sum finanskostnader		54	174
Netto finans		161 867	36 820
Resultat før skattekostnad		-1 225 760	-359 508
Årsresultat		-1 225 760	-359 508
Totalresultat		-1 225 760	-359 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 225 760	-359 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 225 760	-359 508



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		1 465 532	1 465 532
Sum varige driftsmidler		1 465 532	1 465 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 465 532	1 465 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		510	4 439 162
Sum fordringer		510	4 439 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 683	490 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 683	490 003
Sum omløpsmidler		3 818 193	4 929 165
SUM EIENDELER		5 283 725	6 394 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		109 200	109 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 444 257	5 670 017
Sum opptjent egenkapital		4 444 257	5 670 017
Sum egenkapital		4 553 457	5 779 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld		341 275	341 275
Sum langsiktig gjeld		341 275	341 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		361 815	256 948
Annen kortsiktig gjeld		27 177	17 257
Sum kortsiktig gjeld		388 992	274 205
Sum gjeld		730 267	615 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 283 725	6 394 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483614

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 395	1 433 493
Sum inntekter		1 748 395	1 433 493
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 067 562	1 761 361
Sum kostnader		3 136 022	1 829 821
Driftsresultat		-1 387 627	-396 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 921	36 994
Sum finansinntekter		161 921	36 994
Annen finanskostnad		54	174
Sum finanskostnader		54	174
Netto finans		161 867	36 820
Resultat før skattekostnad		-1 225 760	-359 508
Årsresultat		-1 225 760	-359 508
Totalresultat		-1 225 760	-359 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 225 760	-359 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 225 760	-359 508



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

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		1 465 532	1 465 532
Sum varige driftsmidler		1 465 532	1 465 532

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 465 532	1 465 532
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		510	4 439 162
Sum fordringer		510	4 439 162

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 683	490 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 683	490 003

Sum omløpsmidler		3 818 193	4 929 165
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 283 725	6 394 697
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		109 200	109 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 444 257	5 670 017
Sum opptjent egenkapital	4 444 257	5 670 017
Sum egenkapital	4 553 457	5 779 217
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld	341 275	341 275
Sum langsiktig gjeld	341 275	341 275
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	361 815	256 948
Annen kortsiktig gjeld	27 177	17 257
Sum kortsiktig gjeld	388 992	274 205
Sum gjeld	730 267	615 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 283 725	6 394 697



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5477

Mikkel Doblougs Gate 9 AS



Velkommen til generalforsamling i Mikkell Doblougs Gate 9 AS

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 generalforsamlingen:

23. mai 2024 kl. 18:00, Benneches gate 4 .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Mikkell Doblougs Gate 9 AS



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

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning AS 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 Aleksandar Damcevski 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 mot egenkapital.

Vedlegg

1. _Årsmøte_2024_Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Christian Virik

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emil Vaagland
- Jakob Emil Schreiner

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte .

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på årsmøte. .
- Velges på årsmøte.. .



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Christian Virik	Mikkel Doblougs Gate 9 A
Styremedlem	Morten Harnang	Mikkel Doblougs Gate 9 B
Styremedlem	Emil Vaagland	Mikkel Doblougs Gate 9 B
Varamedlem	Jakob Emil Schreiner	Mikkel Doblougs Gate 9 C

Valgkomiteen

Agnes Mathilde Fasting	Mikkel Doblougs Gate 9 C
Hilde Salte	Mikkel Doblougs Gate 9 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Aksjeselskapet består av 31 leiligheter knyttet til aksjer.

Mikkel Doblougs Gate 9 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930524514, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 237

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Mikkel Doblougs Gate 9 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



Styrets arbeid

Utover forvaltning av økonomi og løpende henvendelser fra beboere har styret utført følgende oppgaver:

Prosjekt oppussing fasade/mineralittpuss

Første del av prosjektet ble gjennomført høsten 2023. Det gamle murlaget ble revet. Det ble avdekket rustdannelser i stål over vinduene og det var mange frostsprengte mursteiner som måtte byttes. Arbeidet var relativt omfattende og strakk seg over 3 uker med medfølgende økte kostnader for prosjektet (ca 0.3 mill). Etter å ha påført det første laget med grunnpuss kom kulden, og entreprenøren utsatte derfor resten av arbeidene til neste vår (mineralittpuss kan ikke påføres dersom det er lavere temperatur enn 5 grader). Prosjektets siste fase vil utføres i mai og juni. Totalt ligger prosjektet an til å koste 1,150 mill. Prosjektet er støttet av kulturminnefondet, byantikvaren og fortidsminneforeningen med totalt 0,430 mill.

Fellesprosjekt farge/estetikk Doblougløkka

Ref styrets beretning for fjoråret. Rapport ble bestilt og levert, og sameiene er enige om fremtidig fargepalett for Doblougløkka.

Innkjøpsprosess nye vinduer

Innkjøp av nye vinduer ble fremskyndet som følge av at entreprenøren for fasade kom med en klar anbefaling om å sette inn nye vinduer før mineralittpussen ble påført. Det har vært arbeidet med alternative vindusleverandør over tid, så man hadde en god oversikt over alternativene som fantes. Innkjøp av nye vinduer har måttet avvente grunnet usikkerhet om farger, da dette kom på plass før jul kunne man starte prosessen. Utover styrets medlemmer involverte flere engasjerte beboere seg i prosessen. Vi takker Karin Glorvigen, Ole Martin Lund Bø og Catharina Caprino for god hjelp i prosessen.

Valget sto mellom Skaara Spesialvinduer og Bykle vinduer som begge kunne levere løsning godkjent av byantikvaren for bygg oppført på gul liste. Til montasjen av vinduer hadde styret 3 alternativer (1 entreprenør valgte å ikke levere tilbud). Valget falt på Bykle vinduer, med Takst og Vindu AS som utførende for montasje. I slutfasen av kontraktsforhandlingene med Takst og Vindu var det forhold som gjorde at det ikke var mulig å lande en kontrakt, selv etter å ha benyttet advokat fra Obos. Det var et samlet styret som stod bak avgjørelsen om å utsette vindusprosjektet. Hele prosessen har vært svært krevende. Veien videre: Bykle er valgt som vindusprodusent og har levert de første vinduene i første etasje. Vinduene i første etasje måtte installeres før arbeidet med mineralittpussen kunne slutføres. Det er avtalt å indeksregulere deres priser til vi finner et nytt firma som kan montere vinduene. Prosessen starter opp igjen i august med tanke på en installasjon ved utgangen av året eller tidlig neste år. Montasje i vinterhalvåret forventes å gi bedre priser da entreprenørene har mer kapasitet i denne perioden.

Vann og avløp

Det har vært skiftet vann og avløpsrør i forbindelse med oppussing av 3 bad. Det er meget krevende for styret og håndtere både innkjøp og gjennomføring av dette arbeidet. Til dags dato har styret latt beboere sette i gang tiltak med reovering av bad når de måtte ønske, men det bør vurderes om det kan gjøres mer koordinert og effektivt i fremtiden. Det har derfor vært sendt ut et skjema for å innhente informasjon med tanke på å lage en strategi for utskiftning av vann og avløp. Styret ber påtroppende styre om å komme tilbake med en



slik plan til neste år generalforsamling. Styret henstiller beboere om å avvente oppussing av bad til denne planen foreligger.

Beskjæring og treffelling

Styret har fortsatt dialogen med nabosameiet Louisegate 11 som eier tomten foran vårt bygg og vi har fremsatt ønske om å felle 3 trær. Dette har de tillatt. Det har også vært dialog med sameiet i Louisegate 9 som ikke eier tomten, men som blir berørt. De har satt seg til motverge. Den siste innsigelsen skyldes frykt for at grunnen ikke tåler at trærne fjernes, at masser kan skli ut. Vi mener bevisbyrden i så fall ligger på deres side. Vi har eier av tomten på vår side, så vi satser på at dette løser seg.

Søppelhåndtering

Det har ikke vært arbeidet med alternativ plassering og løsning for søppel utenfor bygget.

Når det gjelder søppelsjaktene våre har det derimot vært store utfordringer som skyldes manglende kunnskap eller vilje til å overholde reglene for søppel. Det var en majoritet som på forrige generalforsamlings uhøytidelig avstemming ville opprettholde dagens løsning med sjakter, men dersom forholdene ikke bedres vil styret måtte stenge ned sjaktene. Se eget skriv som oppsummerer problemene og retningslinjer/regler for avfall i sjakter.

Dugnad

Det har vært avholdt 2 dugnader. Takk til alle som har deltatt og spesiell takk til Catharina Caprino for organiseringen.

Status økonomi, planer neste år.

I 2023 ble det et negativt driftsresultat på 1,387 mill. Dette skyldes hovedsakelig investeringen i oppussing av fasade som utgjorde 1 mill. Utskiftning av vann og avløp på 3 bad innebar rørleggerutgifter på ca 0,250 mill.

Fyringsutgiftene har steget betraktelig siste år og den negative utviklingen har fortsatt inn i 2024. Det var en meget kald høst og vinter, og etter klager på kalde leiligheter ble snittemperatur justert opp. Utordringen for gården er at man kun kan justere anlegget til en felles målsatt temperatur, det betyr at om man hensyntar de kaldeste leilighetene vil de som ligger sentralt i bygget få mer varme enn nødvendig. Vi henstiller beboerne om å holde en moderat temperatur i leilighetene og skru ned om det blir for varmt. (20-21 grader).

Investeringen i nye vinduer tilsier alene en justering av husleien med 12%. Økte fyringsutgifter, utgifter i forbindelse med baderomsrehabilitering og generell prisutvikling var bakgrunnen for at styret har besluttet en økning i fellesutgifter med 25% fra 1 juni.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Resultat

Årets resultat på kr 1 225 760 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 429 201.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 126 600 til større vedlikehold som omfatter utskiftning av vinduer.

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 Mikkel Doblougs Gate 9 AS.

Lån

Mikkel Doblougs Gate 9 AS har lån et 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
ORG.NR. 930 524 514, KUNDENR. 5477

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 535 110	1 347 900	1 271 000	1 653 000
Antenneanlegg		37 280	34 679	37 107	38 000
Andre inntekter	3	176 005	50 914	20 948	111 932
SUM DRIFTSINNEKTER		1 748 395	1 433 493	1 329 055	1 802 932
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar		0	-4 000	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-98 335	-94 538	-101 155	-104 000
Konsulenthonorar	6	-167 768	-74 890	-145 000	-110 000
Drift og vedlikehold	7	-1 500 397	-363 113	-1 784 600	-1 126 600
Forsikringer		-199 184	-168 551	-180 350	-220 000
Kommunale avgifter	8	-348 508	-280 299	-320 510	-401 484
Energi/fyring	9	-524 706	-523 301	-444 633	-317 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 308	-110 521	-70 680	-74 000
Andre driftskostnader	10	-158 355	-142 148	-142 671	-161 743
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 136 022	-1 829 821	-3 258 059	-2 587 287
DRIFTSRESULTAT		-1 387 627	-396 328	-1 929 004	-784 355
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	161 921	36 994	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-54	-174	-500	-500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		161 867	36 820	1 500	1 500
ÅRSRESULTAT		-1 225 760	-359 508	-1 927 504	-782 855
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 225 760	-359 508		



MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
ORG.NR. 930 524 514, KUNDENR. 5477

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 362 542	1 362 542
Tomt		102 990	102 990
SUM ANLEGGSMIDLER		1 465 532	1 465 532
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		510	10 781
Andre kortsiktige fordringer		0	4 428 381
Driftskonto OBOS-banken		508 719	206 006
Sparekonto OBOS-banken		206 811	283 997
Sparekonto OBOS-banken II		3 102 153	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 818 193	4 929 165
SUM EIENDELER		5 283 725	6 394 697
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	109 200	109 200
Opptjent egenkapital		4 444 257	5 670 017
SUM EGENKAPITAL		4 553 457	5 779 217
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	15	341 275	341 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		341 275	341 275
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 177	17 257
Leverandørgjeld		361 815	256 948
SUM KORTSIKTIG GJELD		388 992	274 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 283 725	6 394 697
Pantstillelse		973 300	973 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2024



Styret i Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Hans Christian Virik /s/

Morten Harnang /s/

Emil Vaagland /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 430 178
Eiendomsskatt	104 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 535 110

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	1 005
Kulturminnefondet, tilskudd	175 000
SUM ANDRE INNETEKTER	176 005

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -8 460

SUM PERSONALKOSTNADER -8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 156

SINTEF AS -65 191

Ingrid Torp, arkitekttjenester og fargerapport -57 921

Lars Jacob Hviden-Haug, fargerapport -37 500

SUM KONSULENTHONORAR -167 768

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 249 271

Drift/vedlikehold VVS -180 714

Drift/vedlikehold elektro -42 031

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -23 356

Drift/vedlikehold brannsikring -1 413

Kostnader dugnader -3 612

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 500 397

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -104 984

Vann- og avløpsavgift -133 018

Feieavgift -1 403

Renovasjonsavgift -109 103

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -348 508

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**



Elektrisk energi	-11 640
Fjernvarme	-513 066
SUM ENERGI / FYRING	-524 706

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 568
Driftsmateriell	-9 414
Vaktmestertjenester	-133 392
Andre fremmede tjenester	-595
Andre kontorkostnader	-1 553
Bank- og kortgebyr	-2 834
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 355

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 715
Renter av sparekonto i OBOS-banken	139 435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	558
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 060
Andre renteinntekter	1 153
SUM FINANSINTEKTER	161 921

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-54
SUM FINANSKOSTNADER	-54

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 362 542
SUM BYGNINGER	1 362 542

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.237

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 109 200, fordelt på 182 aksjer à kr 600.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-341 275
----------------	----------



SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-341 275



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82953864. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Stoppekraner fyringsanlegg	Samtlige stoppekraner skiftet
2022	Nytt fibernett	Skifte av leverandør fra Telia til OBOS Oppnet.
2022	Kjellervinduer	Kjellervinduer pusset ned og malt med Linoljemaling
2020/21	Inngangsdører	Inngangsdører pusset opp
2020/21	Brannsikring	Installert seriekoblede røykvarslere i oppgangene med 10 års levetid.
2016 - 2017	Rehabilitering oppganger	
2011	Tekket om taket og skiftet ut beslag	
2008	Div	To oljekjeler, en elektrokjele og en oljetank ble revet. Hafslund Fjernvarme monterte ny kundesentral med varmeveksler
2007	Oppgradering av kabel-tv anlegg	Gårdens kabel-tv anlegg oppgradert til digital-tv
2007	Oppussing av bad	Badet i sokkelleiligheten bygget om ihht våtromsnormen
2006	Vannmåler	Installert vannmåler
2006	Skiftet 21 stk. punkteret vindusglass	
2005	Rehabilitering	Rehabilitering av balkonger på byggets syd fasade
2005	Skiftet 11 stk. defekte røykvarslere	Skiftet 40 stk. punkterte vindusglass
2005	Vaskeri	Ny vaskemaskin Ny servant på tilhørende WC



2004	Vedlikehold	Skiftet 30 stk. punkterte vindusglass
2003	Brannsikring	Installert husbrannslange og 2 røykvarslere i alle leilighetene
2002	Vedlikehold	Samtlige inngangsdører til leilighetene ble skiftet
2002	Nytt porttelefonanlegg montert	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 5477 Selskapsnavn: Mikkell Doblougs Gate 9 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.