



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 674 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOGENS THORSENGATE 13 AS
Forretningsadresse: Mogens Thorsens gate 13
0264 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: Lars Sørbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 337 917	1 320 500
Sum inntekter	1	1 337 917	1 320 500
Kostnader			
Varekostnad		65 000	74 626
Annen driftskostnad		101 971	102 848
Offentlige avgifter		145 321	143 571
Reperasjoner\vedlikehold		675 207	825 857
Strøm\brensel		278 510	124 473
Leide tjenester		28 460	23 994
Forsikringer		97 449	59 986
Diverse kostnader		33 142	35 709
Sum kostnader		1 425 059	1 391 064
Driftsresultat		-87 143	-70 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7	103
Annen finansinntekt		11 979	11 298
Sum finansinntekter		11 986	11 401
Netto finans		11 986	11 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 157	-59 163
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-75 157	-59 163
Årsresultat		-75 157	-59 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 157	-59 163
Totalresultat		-75 157	-59 163
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-75 157	-59 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-75 157	-59 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	857 947	857 947
Sum varige driftsmidler		857 947	857 947
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		858 247	858 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		74 884	73 791
Sum fordringer		74 884	73 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 805	373 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 805	373 606
Sum omløpsmidler		399 689	447 398
SUM EIENDELER		1 257 936	1 305 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 059 177	1 120 760
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 059 177	1 120 760
Sum egenkapital		1 209 177	1 270 760
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 990	60 414
Kortsiktig gjeld	7	22 769	-25 530
Sum kortsiktig gjeld		48 759	34 885
Sum gjeld		48 759	34 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 936	1 305 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298984

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 674 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOGENS THORSENGATE 13 AS
Forretningsadresse: Mogens Thorsens gate 13
0264 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: Lars Sørbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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 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, 16.05.2022

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: 934 674 871
MOGENS THORSENGATE 13 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 337 917	1 320 500
Sum inntekter	1	1 337 917	1 320 500
Kostnader			
Varekostnad		65 000	74 626
Annen driftskostnad		101 971	102 848
Offentlige avgifter		145 321	143 571
Reperasjoner\vedlikehold		675 207	825 857
Strøm\brensel		278 510	124 473
Leide tjenester		28 460	23 994
Forsikringer		97 449	59 986
Diverse kostnader		33 142	35 709
Sum kostnader		1 425 059	1 391 064
Driftsresultat		-87 143	-70 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7	103
Annen finansinntekt		11 979	11 298
Sum finansinntekter		11 986	11 401
Netto finans		11 986	11 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 157	-59 163
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-75 157	-59 163
Årsresultat		-75 157	-59 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 157	-59 163
Totalresultat		-75 157	-59 163
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-75 157	-59 163
Sum overføringer og disponeringer		-75 157	-59 163



Organisasjonsnr: 934 674 871
MOGENS THORSENGATE 13 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

857 947

857 947

Sum varige driftsmidler

857 947

857 947

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle

anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

858 247

858 247

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader

74 884

73 791

Sum fordringer

74 884

73 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

324 805

373 606

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

324 805

373 606

Sum omløpsmidler

399 689

447 398

SUM EIENDELER

1 257 936

1 305 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

150 000

150 000

Sum innskutt egenkapital

150 000

150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 059 177

1 120 760

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

1 059 177

1 120 760



Sum egenkapital		1 209 177	1 270 760
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 990	60 414
Kortsiktig gjeld	7	22 769	-25 530
Sum kortsiktig gjeld		48 759	34 885
Sum gjeld		48 759	34 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 936	1 305 645



Organisasjonsnr: 934 674 871
MOGENS THORSENGATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Mogens Thorsensgate 13 AS

Org.nr.:934 674 871

- *Styrets beretning**
- *Resultatregnskap**
- *Balanse**
- *Noter til regnskapet**



Resultatregnskap			
Mogens Thorsensgate 13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 337 917	1 320 500
Sum driftsinntekter	1	<u>1 337 917</u>	<u>1 320 500</u>
Varekostnad		65 000	74 626
Annen driftskostnad		101 971	102 848
Offentlige avgifter		145 321	143 571
Reperasjoner\vedlikehold		675 207	825 857
Strøm\brensel		278 510	124 473
Leide tjenester		28 460	23 994
Forsikringer		97 449	59 986
Diverse kostnader		33 142	35 709
Sum driftskostnader		<u>1 425 059</u>	<u>1 391 064</u>
Driftsresultat		<u>-87 143</u>	<u>-70 564</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter bankinnskudd		7	103
Annen finansinntekt		11 979	11 298
Resultat av finansposter		11 986	11 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 157	-59 163
Ordinært resultat	4	<u>-75 157</u>	<u>-59 163</u>
Årsresultat		<u>-75 157</u>	<u>-59 163</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		75 157	59 163
Sum overføringer		<u>-75 157</u>	<u>-59 163</u>
Mogens Thorsensgate 13 AS		Side 2	



Balanse			
Mogens Thorsensgate 13 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	857 947	857 947
Sum varige driftsmidler		<u>857 947</u>	<u>857 947</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		<u>300</u>	<u>300</u>
Sum anleggsmidler		<u>858 247</u>	<u>858 247</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		74 884	73 791
Sum fordringer		<u>74 884</u>	<u>73 791</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>324 805</u>	<u>373 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>399 689</u>	<u>447 398</u>
Sum eiendeler		<u>1 257 936</u>	<u>1 305 645</u>



Balanse			
Mogens Thorsensgate 13 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 059 177	1 120 760
Sum opptjent egenkapital		<u>1 059 177</u>	<u>1 120 760</u>
Sum egenkapital		<u>1 209 177</u>	<u>1 270 760</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 990	60 414
Kortsiktig gjeld	7	22 769	-25 530
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 759</u>	<u>34 885</u>
Sum gjeld		<u>48 759</u>	<u>34 885</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 257 936</u>	<u>1 305 645</u>
Oslo, 25.03.2020			
Lars Sørbo Styreleder	Anca-Daniela Kristiansen Styremedlem	Marianne Eikvåg Groth Styremedlem	
Mogens Thorsensgate 13 AS			Side 4



NOTER TIL MOGENS THORSENGATE 13 AS 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Husleieinntektene er periodisert over året.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Note 2 Skatt

Selskapet er et boligselskap hvor all inntekt kommer fra aksjonær. Den enkelte beboer, og ikke selskapet, blir beskattet direkte for nettoinntekter og formue.

Note 3 Eiendom

Eiendommen avskrives ikke i regnskapet, da dette er en boligeiendom.



Note 4 Egenkapital og eierstruktur

Aksjekapitalen i Mogens Thorsensgate 13 AS pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	10	15 000,00	150 000,00
Sum	10	15 000,00	150 000,00

Årets endring i Egenkapital:

Årets underskudd kr. 75 157, reduserer annen EK til kr.1 059 177,- pr. 31.12.21

Eierstruktur:

Mogens Thorsensgate 13's aksjonærer pr 31.12. var:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Arden/Haaksvold Dahl	1	10%
Naqvi/Harambasic	1	10%
Refsum	1	10%
Bjerke	1	10%
Sørbø/Danielsen	1	10%
Botez/Kristiansen	1	10%
Lucq	1	10%
Sarto	1	10%
Groth/Normann	1	10%
Syvertsen/Høvde	1	10%

Styret består i sin helhet av aksjonærer.

Styrets leder: Lars Sørbø

Styremedlemmer: Anca Daniela Kristiansen og Marianne Groth.

Note 5 Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Fordringer

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



ÅRSBERETNING - ÅRSREGNSKAP 2021

MOGENS THORSENGATE 13 AS – ORG. Nr 934 674 871

Virksomhetens art

Mogens Thorsengate 13 AS er et selskap som driver boligsameie og har som mål å sikre et godt bomiljø og et godt samarbeid mellom aksjonærene.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og den økonomiske stilling til selskapet ved årsskiftet.

Styret er heller ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensynstatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, to kvinner og en mann.

Alle aksjonerer kan foreslåes og er valgbare til å sitte i styret og dette kan fremmes av alle aksjonærer på selskapets årsmøte.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret sjekker fortløpende tilstanden til bygning, anlegg og utstyr, igangsetter tiltak for tekniske sjekk og kyndige vurderinger av hvilke reparasjons- og vedlikeholdsarbeider som er nødvendig til enhver tid. Dette legges til grunn for at arbeidene skal planlegges og gjøres raskt, korrekt og forskriftsmessig.

I 2021 ble det avdekket behovet for utskifting av gammel elektrisk hoved tavle samt innleggelse av nye stigeledninger i 3 av leilighetene på vestsiden av bygget, tredje, fjerde og femte etasje.

Arbeidet ble utført av Elektrikeren Majorstua og utgiften i sin helhet var blitt dekket gjennom ekstra betaling fra aksjonærer.

Etter vannlekkasje fra radiator, ble oppvarmingsanlegget og alle radiatorer inspisert av firma Mithasse Ingenjør». Det ble ikke oppdaget feil i byggets varmeanlegg, derimot noen feil i enkelte radiatorer. Firma Mithasse Ingenjør har skiftet ut noen av radiatorene og gamle skrukraner med nye skrukraner utstyrt med termostat for bedre og mer økonomisk utnyttelse av varmeanlegget. Utgiftene ble dekket av de enkelte enheter ved ekstra betaling utenom budsjettert husleie.



Etter at en del fuktighet var blitt avdekket på kjellerveggene i 2019, da gamle gjenstander som forhindret gjennomlufting ble fjernet, ble i 2020 foretatt en faglig soppinspeksjon. Inspeksjonen konkluderte med at gården må fatte ytterligere tiltak for å forsikre seg mot sopp.

Det ble gjennomført reparasjoner av murpuss i bakgården, på veggen mot nabogården i øst og skiftet takrenner i bakgården.

Ny inspeksjon ble gjennomført i 2021 av Arkitekt Christian Borhaven.

Han konkluderte med at kjelleren var i bedre stand etter reparasjonene gjennomført i 2020, men han anbefalte ytterligere tiltak for å sikre tørr kjeller. Han mente at noen tiltak kunne beboerne sørge for ved egen innsats som å åpne luftrørene i kjeller. I forhaven på vestsiden heller jorden mot vegg, men skal helle bort fra veggen, for at vann ikke samler seg langs veggen. Dette bør justeres.

Arkitekt Borhaven kunne lage en plan med oversikt over nødvendige arbeider og de spesialister han kunne anbefale for jobben. Oppdraget ble likevel utsatt til et senere tidspunkt, grunnet de høye ekstrakostnader som selskapet har hatt i 2021 for utskiftning av hoved tavlen.

Et større prosjekt om utskiftning av de 2 gamle inngangsdører til baktrappene, prosjekt som ble utsatt i flere år, grunnet forespeilet store omkostninger, har likevel blitt utført i 2021 med styrelederens egen innsats. De gamle originale dører er bevart og restaurert. Omkostningen ble redusert til innkjøp av nødvendig material.

Selskapet forsetter med GET, nåværende Telia, som leverandør for internettjeneste, men uten felles TV – løsning.

Selskaper er fullverdifikret i Gjensidige, hvilket vil si at forsikringsselskapet har ansvar til at boligselskapet til enhver tid har de riktige forsikringssummene. En viktig forutsetning er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkning på bygning og eiendommen. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning med samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige endringer som aksjonærene har foretatt på sin egen bolig på eiendommen. En betydelig standardheving i en leilighet vil derfor påvirke fullverdig grunnlaget, så dette må varsles til styret og forsikringsselskapet.

Selskapets regnskapsfører er Spydeberg Regnkapslag.

Dugnad er organisert ved behov, inne som ute, 1-3 ganger i året.

Økonomi / Årets resultat

Selskapet har god økonomi og har ikke lån i banken. Styret har som mål og jobber for å sikre kostnadskontroll, følge opp og fornye løpende avtaler og servicekontrakter.

I sum driftsinntekter, NOK 1 337 917, inngår ekstra innbetaling fra aksjonærene for utskift av elektrisk hoved tavle og utskift av radiatorer og skrukraner med termostat.

I sum driftskostnader, reparasjoner / vedlikehold, inngår kostnadene for utskift av elektrisk hoved tavle og utskift av radiatorer og skrukraner med termostat.



Resultat underskudd skyldes for lavt budsjett for strøm i 2021, samt høyere strømpriser enn i 2020, priser som lå til grunn for budsjettet strømknud 2021.

Periodisering av forsikringsomkostning har vist seg å ikke være nødvendig, ettersom Gjensidige krever ikke forskudds betaling og oppgjør foretas gjennom månedlig autogiro avtale. Dette blir rettet fra 2022.

Budsjett 2022

Styret har utarbeidet budsjett for 2022, som vedlegges innkallingen til General Forsamlingen. Budsjettet 2022 for strøm og forsikring er økt for å sikre dekning av høyere priser.

Budsjettet er utarbeidet i henhold til tidligere prinsipper og har som mål å gi balanse på årsbasis.

Budsjettet Eiendomsskatt er satt til beløp Eiendomsskatt fakturert i 2021.

Ytterligere mulig økning av eiendomsskatten 2022 blir innkrevd innbetalt utenom budsjettet husleie 2022.

Styret foreslår at årets resultat føres til egenkapital.

Styrets arbeid.

Styrets arbeid nedtegnes i styremøter og møteprotokollene er sendt alle aksjonerer.

Styret legger stor vekt på arbeidet med å ivareta helse, miljø og sikkerhet etter gjeldende forskrifter for intern kontroll, lov om tilsyn med elektriske anlegg, lov om brannvern, om produktkontroll, arbeidsmiljø og forurensing.

Oslo, 07.04.2022

Lars Sørbø

Styrets leder

Anca Daniela Kristiansen

Styremedlem

Marianne Eikvår Groth

Styremedlem