



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 276 730	1 874 496
Sum inntekter		2 276 730	1 874 496
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		1 621 113	2 091 285
Sum kostnader		1 735 213	2 148 335
Driftsresultat		541 517	-273 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 611	635
Sum finansinntekter		1 611	635
Annen finanskostnad		847 155	526 023
Sum finanskostnader		847 155	526 023
Netto finans		-845 544	-525 388
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 027	-799 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 027	-799 226
Årsresultat		-304 027	-799 226
Totalresultat		-304 027	-799 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 027	-799 226
Sum overføringer og disponeringer		-304 027	-799 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		362 040	17 943
Sum fordringer		362 040	17 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 520	316 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 520	316 248
Sum omløpsmidler		638 560	334 191
SUM EIENDELER		122 538 561	122 234 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		665 155	361 128
Sum opptjent egenkapital		-665 155	-361 128
Sum egenkapital		-465 155	-161 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 804 954	29 904 956
Øvrig langsiktig gjeld		91 995 044	91 995 044
Sum annen langsiktig gjeld		122 799 998	121 900 000
Sum langsiktig gjeld		122 799 998	121 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 000	
Leverandørgjeld		29 418	2 025
Skyldige offentlige avgifter		3 525	
Annen kortsiktig gjeld		126 776	493 295
Sum kortsiktig gjeld		203 718	495 320
Sum gjeld		123 003 716	122 234 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 538 561	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515995

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 921 457 138
MORGO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 276 730	1 874 496
Sum inntekter		2 276 730	1 874 496
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		1 621 113	2 091 285
Sum kostnader		1 735 213	2 148 335
Driftsresultat		541 517	-273 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 611	635
Sum finansinntekter		1 611	635
Annen finanskostnad		847 155	526 023
Sum finanskostnader		847 155	526 023
Netto finans		-845 544	-525 388
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 027	-799 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 027	-799 226
Årsresultat		-304 027	-799 226
Totalresultat		-304 027	-799 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 027	-799 226
Sum overføringer og disponeringer		-304 027	-799 226



Organisasjonsnr: 921 457 138
MORGO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		362 040	17 943
Sum fordringer		362 040	17 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 520	316 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 520	316 248
Sum omløpsmidler		638 560	334 191
SUM EIENDELER		122 538 561	122 234 192
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	665 155	361 128
Sum opptjent egenkapital	-665 155	-361 128
Sum egenkapital	-465 155	-161 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 804 954	29 904 956
Øvrig langsiktig gjeld	91 995 044	91 995 044
Sum annen langsiktig gjeld	122 799 998	121 900 000
Sum langsiktig gjeld	122 799 998	121 900 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 000	
Leverandørgjeld	29 418	2 025
Skyldige offentlige avgifter	3 525	
Annen kortsiktig gjeld	126 776	493 295
Sum kortsiktig gjeld	203 718	495 320
Sum gjeld	123 003 716	122 234 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 538 561	0



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



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 2023

Morgo Borettslag

30. mars 2023

Selskapsnummer: 1622





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:

30. mars 2023 kl. 17:00, Sagenehjemmet, Maridalsveien 177C, 0469 Oslo.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av styrehonorarer
4. Valg av styrets leder
5. Informasjon om utbygging av 6. etasje.
6. Informasjon om planlagt vedlikeholdstiltak

Med vennlig hilsen,

Styret i Morgo Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1622 Årsrapport til styrerommet.no.pdf
2. Revisjonsberetning Morgo BRL 2022 signert.pdf
3. Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Sak 3

Fastsettelse av styrehonorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 4

Valg av styrets leder

Innstilling

Styrets representant. Lasse stiller fysisk på møtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styrets leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styrets leder:

- Lasse Jensen-Aaris
Styrets forslag. Lasse stiller fysisk på møtet. Styreleder i Parksiden.

Vedlegg

1. Agjo Forvaltning - Tilbud på styreledelse - Morgo Borettslag - 27.09.2022.pdf

Sak 5

Informasjon om utbygging av 6. etasje.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret informerer om utbyggingen som skal foregå av nye leiligheter i en ny 6. etasje.

Styret har hatt møter med Morgo Utvikling og entreprenør, og ønsker å oppdatere beboerne med siste av informasjon.

Forslag til vedtak

Informasjon. (Skal ikke stemmes over)



Sak 6

Informasjon om planlagt vedlikeholdstiltak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret informerer om planlagt vedlikehold som er avtalt med Parksiden borettslag.

Forslag til vedtak

Informasjon



Styrets rapport 2022 for Morgo Borettslag

1. Virksomheten

Borettslaget består i alt av 40 enheter.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med Organisasjonsnummer 921 457 138

2. Organisasjon

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styret har avholdt 6 styremøter i 2022. Det ble avholdt en ekstraordinær generalforsamling 12. oktober der ny styreleder og to nye styremedlemmer ble valgt.

I tillegg har styret hatt diverse kommunikasjon på chat og e-post for å avklare løpende drift. Det har også vært møter med Parksiden og Morgo Utvikling ifm. planlagt utbygging av 6. etasje.

Driften av Morgo Borettslag ligger under driften av Parksiden Borettslag slik at kommunale avgifter, forsikring og andre driftskostnader blir fakturert fra de.

Styret har som formål å ivareta borettslagets felles interesser som angår disponering, vedlikehold og drift av fellesarealer, tekniske innredninger og drift av bygget, samt borettslaget for øvrig.

3. Forretningsførsel

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Adr.: Hammersborg torg 1, Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo

Tlf: +4722865852 / +4799601877

E-post: geir.vislie@obos.no

4. Økonomi / Økonomisk stilling

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets resultat i regnskapsåret, samt den finansielle stilling ved årets slutt.

Årsregnskapet for 2022 er gjort opp med et underskudd på kr 304 027,-.

Felleskostnader blitt justert opp fom. 01.01.2023 pga. økte utgifter og økte renter på lån. Det var også en ekstraordinær innbetaling for etterinnkreving av for lite innbetalte renter i 2022. Borettslaget dekket kostnader knyttet til for lite innbetalte fellesutgifter til Parksiden i 2022 fra driftskonto.

OBOS tok over som forretningsfører fom. 01.01.2023.

Fortsatt drift:

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen fast ansatte.

Det er således ikke noe arbeidsmiljø og likestillingsproblematikk i sameiet.

Styret består av 2 kvinner 2 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved borettslagets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Forsikring:

Sameiet er forsikret gjennom Parksiden borettslag hos Codan Forsikring polisennummer 1053914.

Eierskifte:

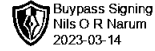
11andeler har skiftet eier i 2022

Styret i Morgo Borettslag

Oslo, 20 mars 2023



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 304 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Slependen, 14. mars 2023
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 ny Morgo brl.pdf	Lorentzen, Tomas Mikal	08.10.1996	15.03.2023 09:40
Årsregnskap 2022 ny Morgo brl.pdf	Fjeldberg, Oddrun Rakstad	10.09.1996	15.03.2023 09:07
Årsregnskap 2022 ny Morgo brl.pdf	Ekem, Erlend	07.07.1995	15.03.2023 12:48
Årsregnskap 2022 ny Morgo brl.pdf	Mikkelsen, Hannah Gangdal	09.01.1995	15.03.2023 09:09

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Vedlegg 3

9 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2IRvYLMj9GnZQF07VfCLkSXB0lgE=



**Årsregnskap 2022
for
Morgo Borettslag**

Organisasjonsnr. 921 457 138



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

10 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2lRvYLMj9GrZQF07VlCLkSXBOlgE=



Morgo Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	<u>2 276 730</u>	<u>1 874 496</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 276 730</u>	<u>1 874 496</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	57 050
Påløpt godtgj til styremedlemmen	2	28 525	0
Annen driftskostnad	3	<u>1 621 113</u>	<u>2 091 285</u>
Sum driftskostnader		<u>1 735 213</u>	<u>2 148 335</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>541 517</u>	<u>-273 838</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		<u>1 611</u>	<u>635</u>
Sum finansinntekter		<u>1 611</u>	<u>635</u>
Finanskostnader			
Rentekostnader	4	<u>847 155</u>	<u>526 023</u>
Sum finanskostnader		<u>847 155</u>	<u>526 023</u>
NETTO FINANSPOSTER		<u>-845 544</u>	<u>-525 388</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-304 027</u>	<u>-799 226</u>
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		<u>-304 027</u>	<u>-799 226</u>
SUM OVERF. OG DISP.		<u>-304 027</u>	<u>-799 226</u>

Årsregnskap for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



Vedlegg 3

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

11 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2lRvYLMj9GnZQF07VIClkSXBOlgE=



Morgo Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5,6		121 900 000	121 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	<u>1</u>	<u>1</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>121 900 001</u>	<u>121 900 001</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	362 040	17 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>276 520</u>	<u>316 248</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>638 560</u>	<u>334 191</u>
SUM EIENDELER		<u>122 538 561</u>	<u>122 234 192</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	7,8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>91 995 044</u>	<u>91 995 044</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>92 195 044</u>	<u>92 195 044</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>-665 155</u>	<u>-361 128</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-665 155</u>	<u>-361 128</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>91 529 888</u>	<u>91 833 916</u>
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>30 804 954</u>	<u>29 904 956</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 804 954</u>	<u>29 904 956</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>30 804 954</u>	<u>29 904 956</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 418	2 025
Annen kortsiktig gjeld		<u>174 301</u>	<u>493 295</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>203 718</u>	<u>495 320</u>
SUM GJELD		<u>31 008 672</u>	<u>30 400 276</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>122 538 561</u>	<u>122 234 192</u>

Årsregnskap for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



Vedlegg 3

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

12 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2IRvYLMj9GnZQF07VICLkSXBOlgE=



Morgo Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Underskrifter
Oslo, den 01 mars 2023

Hannah G. Mikkelsen
Styreleder

Oddrun R. Fjeldberg
Styremedlem

Tomas M. Lorentzen
Styremedlem

Erlend Ekern
Styremedlem

Årsregnskap for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



Vedlegg 3

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

13 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2IRvYLMj9GrZQF07VIClkSXBOlgE=



Morgo Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Innkrevning av felleskostnader

Utfakturerte felleskostnader inntektsføres med den del av inntektene som gjelder felleskostnader og renter innenfor regnskapsåret.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Dette ivaretas av Parksidens Borettslag gjennom innkreving av felleskostnader for hele bygget.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Noter for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



Vedlegg 3

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

14 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2lRvYLMj0GnZQF07VlCLkSXB0lgE=



Morgo Borettslag

Noter 2022

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Felleskostnader	1 403 351	1 374 742
Fakturerte renter lån	828 118	499 754
Sum Innkrevde felleskostnader	2 276 730	1 874 496

Note 2 - Godtgjørelse styre mm

	I år	I fjor
Styrehonorar	100 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	7 050
Totalt	114 100	57 050

Herav avsatt kr 31 250.- for honorar og aga til betaling i 2023.

Note 3 - Annen driftskostnad

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

	2022	2021
Felleskostnader Parksiden BRL	1 357 700	1 261 921
Div småanskaffelser	10 308	359
Rehabilitering gården	0	650 964
Annet løpende vedlikehold	18 174	74 046
Revisjonshonorar	16 675	10 222
Regnskapshonorar	138 988	91 352
Forsikringspremie	45 000	0
Andre kostnader	34 268	2 421
Sum Annen driftskostnad	1 621 113	2 091 285

Note 4 - Lån OBOS

Som sikkerhet for lånet har OBOS pant i alle leilighetene i borettslaget.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 29 904 956 og pr 31.12. i fjor kr 29 904 956.

	I år	I fjor
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	30 804 954	29 904 956
Pantsatte eiendeler:		
Boliger	121 900 000	121 900 000
Sum pantsatte eiendeler	121 900 000	121 900 000
IN-lån OBOS	29 904 956	29 904 956
Gjeldsbrevlån	899 998	0
Total langsiktig gjeld	30 804 954	29 904 956

Noter for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

15 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2IRvYLMj9GnZQF07VIClkSXBoIgE=



Morgo Borettslag

Noter 2022

	2022	2021
Rentekostnad banklån OBOS	845 339	525 576
Rentekostnad leverandørgjeld	1 816	447
Sum Rentekostnader	847 155	526 023

Note 5 - Boliger

Bolig med tomt

Anskaffelseskost pr. 1.1.	121 900 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	121 900 000

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Borettslaget eier 100% av aksjene i Morgo AS som var hjemmelshaver til leilighetene.

Morgo AS vil bli slettet inneværende år, etter at alle leilighetene nå er solgt, og hjemlene verdien er derfor satt til kr 1. Det er dermed foretatt en nedskrivning av verdien med kr 101 847.

Note 7 - Andelskapital

Borettslaget består av 40 andeler a kr 5.000 til sammen kr 200 000.

Note 8 - Egenkapital

I fbm omdannelsen til borettslag ble det etablert en gjeld til tidligere eier som ble motregnet innskuddsforpliktelsen i borettslaget.

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	200 000	91 995 044	-361 128
-Til årets resultat		0	-304 027
=Pr 31.12.	200 000	91 995 044	-665 155

Noter for Morgo Borettslag

Organisasjonsnr. 921457138



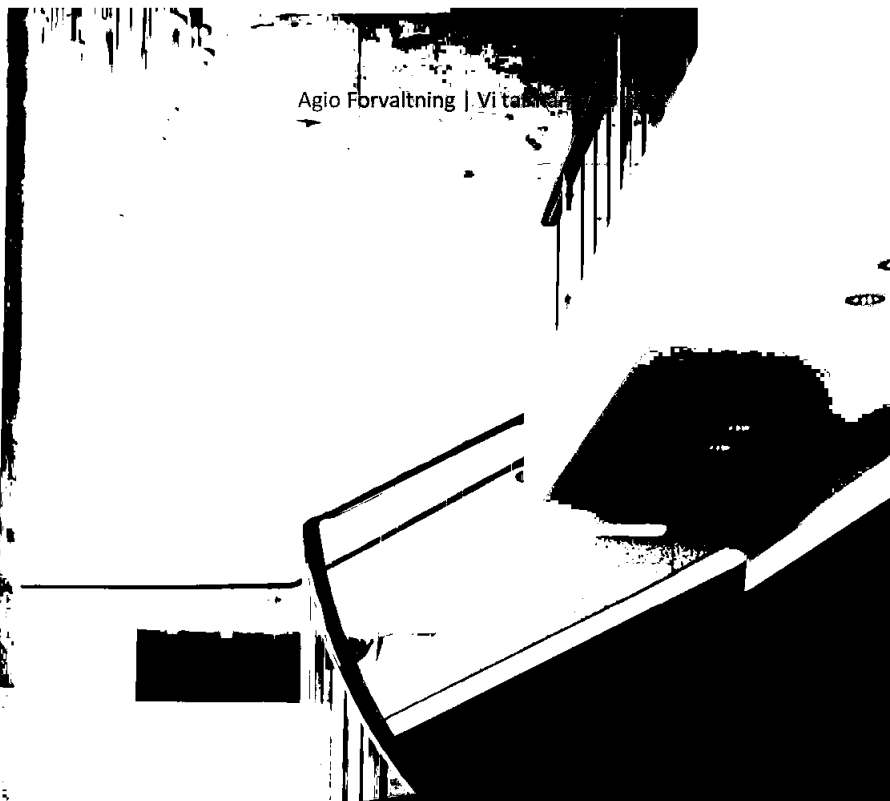
Vedlegg 3

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

16 av 29

Årsregnskap 2022 ny Morgo brl (1).pdf

Document Checksum: t5wBa+ci44h2c2lRvYLMj9GrZQF07VlCLkSXBOlgE=



Pristilbud

Styreledelse

Morgo Borettslag
Org.nr. 921457138





Innhold

Tilbudsbrev.....	1
Om oss	2
Noe av det vi bistår med	3
Vi tar hånd om <i>dine</i> verdier	4
...og anbefales av Huseierne!.....	5
Komplett styreledelse	6
Vårt tilbud	7
Tjenestetid og honorar	8

Tilbudsbrev

Vi er stolte av å få gi tilbud på styreledelse av Morgo Borettslag, og ønsker å være en bidragsyter til å skape en enklere hverdag for styret, og et trygt og godt bomiljø for beboerne.

Om oss

I Agio Forvaltning er vi spesialister på boligforvaltning, forretningsførsel og styreledelse. Med oss med på laget som styreleder er dere sikret riktig kompetanse og erfaring for å ivareta sunn og oversiktlig drift.

Vårt fokus på å kjenne våre kunder og deres behov, gjør oss i stand til å levere effektive og tilpassede løsninger, og en kvalitet i vår styreledelse vi er stolte av.

Vi håper at innholdet i tilbudet er i henhold til de behov Morgo Borettslag har vedrørende ekstern styreledelse.

Ikke minst håper vi prisen er så konkurransedyktig at vi kan få i gang et godt samarbeid der alle parter blir fornøyd!

Med vennlig hilsen,

Lasse Jensen-Aaris
Profesjonell styreleder
Eiendomssjef i Agio Forvaltning
Konserndirektør i Agio Forvaltning

Om meg

Med utdanning innen økonomi, administrasjon og prosjektarbeid, er jeg teoretisk godt rustet for styreledervervet deres.

Jeg har også over ti års erfaring som Forvaltningssjef, hvor jeg har rådgitt, gjennomført opplæring for utallige styrer og forvaltet boligselskaper over hele landet.

Som Partner i Agio forvaltning har jeg vært med på å bygge kompetanse til styreledere og -medlemmer siden stiftelsen av selskapet. Jeg håper derfor dere anser meg som en kvalifisert og aktuell kandidat for vervet.





Om oss

Agio Forvaltning ble stiftet med et ønske om å tilby tjenester innen økonomi og forvaltning til fornuftige priser. Siden den gang har vi kjempet aktivt mot etablerte tilbydere for å holde prisene nede, og ta kvalitet til nye høyder.

Agio Forvaltning

- ✓ Anbefalt av Huseierne som eneste forvalter i Norge
- ✓ Nasjonal aktør
- ✓ Forvalter noen av Norges største boligselskaper
- ✓ Autorisert regnskapsførerselskap (ARS)
- ✓ En av Norges største, privateide og uavhengige boligforvaltere
- ✓ Et kompetansehus innen regnskap, forvaltning og styreledelse
- ✓ Godkjent av Finanstilsynet



Vedlegg

Regnskap

Borettslag

Noe av det vi bistår med



Økonomi

Vi gjennomgår økonomien til boligselskapet, gjennomfører nødvendige tiltak for å redusere kostnader, og planlegger for en god økonomi.



Forvaltning

La oss innhente tilbud og lyse ut arbeid på anbud, kontrahere håndverkere og anskaffe vedlikeholdsplaner eller tilstandsrapporter.



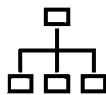
Informasjon

Både styret og beboere kan være trygge på at informasjonsflyten blir håndtert på en god måte. Vår erfaring er at god informasjonsflyt fra styret minker unødig misnøye blant beboere.



Budsjett

Vi har lang og bred erfaring med alt fra komplett utarbeidelse av budsjett, til prosjektledelse og spesifikke tiltak. Med oss på laget får dere et trent øye med på laget når styrets viktigste styringsverktøy skal fastsettes.



Struktur

Vi bistår med å strukturere og systematisere driften. Dette gjøres ved å utarbeide rutiner for kontinuitet i informasjonsflyten, møteplanlegging og møteledelse.



Annet

Vi kan bistå med forhandlinger, utarbeidelse av dokumenter og årsmeldinger, og veldig mye mer.



Vi tar hånd om dine verdier

En investering i bolig er for mange den største investeringen som gjøres i livet. Som styreleder er vi derfor med på å ta hånd om noen av de største verdiene våre kunder har. Samtidig har vi oversyn med administrasjon og økonomi og øvrige styreoppgaver, ikke bare for en investering, men for folk sine *hjem*.

Vårt ansvar som styreleder er noe vi tar alvorlig, og er svært bevisste på. Derfor er alt vi foretar oss forankret i våre grunnverdier.

Vi bidrar til å frigjøre kapasitet og tid fra styret. Samtidig kan dere være trygge på at det legges opp til sunn økonomi, og at styret driftes etter gjeldende lovverk.

Vi er opptatte av at våre klienter får tett og personlig oppfølging. Dette sikrer at både øvrig styre og beboere kan føle seg trygge på at Morgo Borettslag til enhver tid driftes på en fordelaktig måte.

Vår målsetning er at deres hverdag som styremedlem, eier eller beboer skal være så enkel og oversiktlig som mulig.

Våre grunnverdier

Kvalitet – Vår forpliktelse til å levere utmerkede tjenester til våre klienter

Integritet – Vi tar ansvar, og i enhver situasjon opptrer vi ærlig og rettferdig

Resultater – Vi er lidenskapelig opptatt av gode resultater og veien dit

Respekt – Vi har forståelse for, og bryr oss om, hverandre



...og anbefales av Huseierne!

Som eneste forvalter og tilbyder av styreledelse i Norge er vi anbefalt av Huseiernes Landsforbund. Dette er et kvalitetsstempel vi er særdeles stolte av.



 **Huseierne**



Komplett styreledelse

Kontinuitet i informasjon

Gjennom vårt virke har vi erfart at informasjonsflyt er særdeles viktig. God informasjon både innad i styret, og ut til beboerne i Morgo Borettslag, er med på å skape tillit til styret. Det gir også beboerne eierskap til det som besluttes i styret.

Vi er ydmykt klar over at man som styreleder er med på å forvalte andres midler og hjem, og legger derfor opp til god dokumentasjon av styrets arbeid, og informasjon ut til beboere. Det utarbeides gode protokoller for hvert avholdte styremøte, slik at det alltid foreligger kontinuitet i informasjonen om styrearbeidet. Videre utarbeides det også referater fra protokollene, som sendes ut til alle leilighetseierne.

Relevant erfaring og kompetanse

Som styreleder er man gjerne innom både jus, byggteknikk og ledelse. Med en ekstern styreleder fra oss er dere sikret relevant kompetanse i styret. Dette gir eksempelvis en ekstra trygghet ved overtakelse av fellesarealer, ved inngåelse av serviceavtaler, eller andre tilfeller hvor kjennskap til lover og regler er nyttige verktøy.

Håndtering av konflikter og tvister

Konflikter i borettslag og sameier kan være ubehagelig å håndtere, da de involverte partene gjerne er naboer. En ekstern styreleder fra oss har ingen egeninteresse i slike saker, og kan forholde seg objektive i interne konflikter og tvister. Samtidig er vi en robusthet i tvister mellom Morgo Borettslag og eksterne aktører.

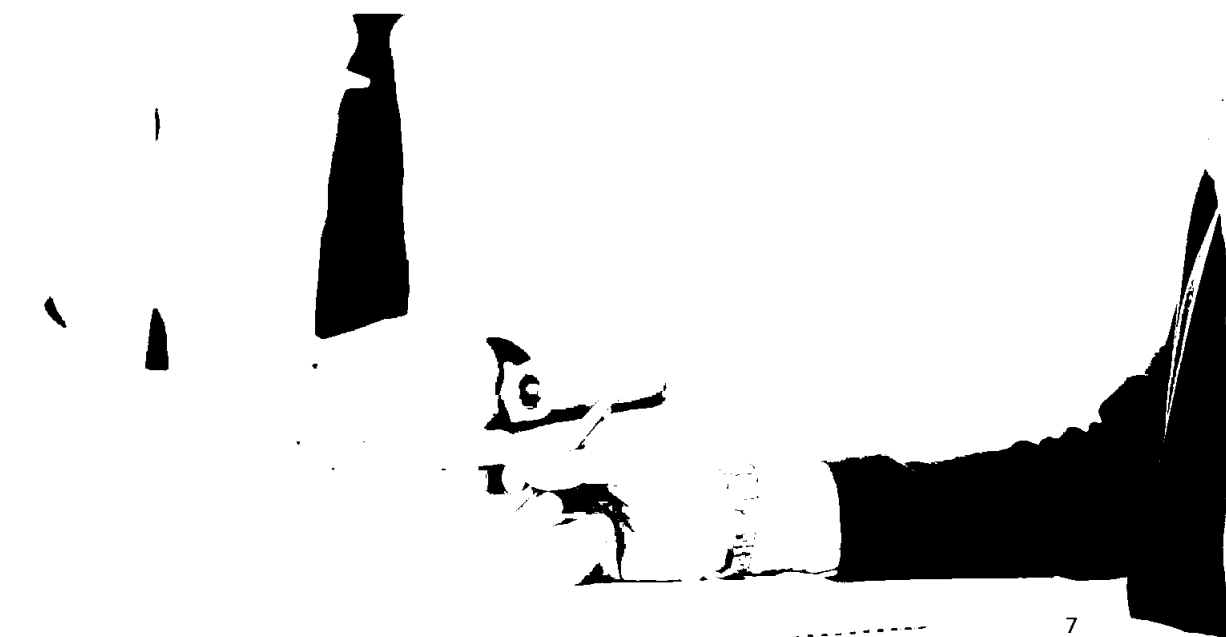


Vårt tilbud

Vi har gleden av å tilby følgende tilbud på styreledelse for Morgo Borettslag.

<i>Oppstartskostnader</i>	0,-
<i>Honorar styreleder</i>	75 000,-
<i>Sum</i>	75 000,-

Vi forstår det slik at tidvis, fysisk tilstedeværelse er noe som verdsettes høyt. Honoraret inkluderer følgelig opptil 2 fysiske møter, med de reisekostnader det eventuelt måtte medføre for styreleder. For øvrig legges det opp til 6 styremøter i løpet av perioden.



Vedlegg 4

Agio Fø541120 - Tilbud på styreledelse - Morgo Borettslag - 27.09.2022.pdf

7

Priser er oppgitt ekskl. arbeidsgiveravgift.



Tjenestetid og honorar

Tjenestetid

I henhold til § 8-3 i borettslagsloven og § 38 i eierseksjonsloven gjelder følgende:

- Styreleder/styremedlem tjenestegjør i 2 år om ikke annet er fastsatt
- Styreleder/styremedlem kan bli avsatt av den som har valgt styrelederen/styremedlemmet
- Styreleder/styremedlem har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det. Styret skal ha rimelige forhåndsvarsel om eventuell tilbaketreden

Utbetaling av honorar

Tilbudet tar utgangspunkt i oppstart i 2022. Honoraret i tilbudet gjelder for én styreperiode, og i første omgang frem til neste ordinære generalforsamling/årsmøte. Honoraret KPI-reguleres ved senere oppstart enn 2022.

I motsetning til mange andre, så krever vi ikke forskuddsbetaling av honoraret. Vi ønsker honoraret utbetalt *etter* endt styreperiode, altså etter ordinært årsmøte/generalforsamling, slik at boligselskapet slipper å forskuttere for arbeid som skal gjøres i perioden.



Din foretrukne styreleder





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 1622 Selskapsnavn: Morgo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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