



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 214 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN II
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 326	998 256
Sum inntekter		998 326	998 256
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		1 391 086	669 538
Sum kostnader		1 470 956	726 588
Driftsresultat		-472 630	271 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	1 252
Sum finansinntekter		824	1 252
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		824	1 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 806	272 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 806	272 920
Årsresultat		-471 806	272 920
Totalresultat		-471 806	272 920
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-471 806	272 920
Sum overføringer og disponeringer		-471 806	272 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 549	112 530
Sum fordringer		109 549	112 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 918	686 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 918	686 715
Sum omløpsmidler		336 467	799 245
SUM EIENDELER		336 467	799 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 067	767 872
Sum opptjent egenkapital		296 067	767 872
Sum egenkapital		296 067	767 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 736	7 654
Annen kortsiktig gjeld		29 665	23 718
Sum kortsiktig gjeld		40 401	31 372
Sum gjeld		40 401	31 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 467	799 245



Lindeberg 18 Februar 2021

Til sameierne i B/S Mohagen II

ÅRSMØTE 2021

Det vil bli avholdt årsmøte Mandag 15. Mars 2021. Nærmere tid og sted kommer i innkallingen.

Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning kommer sammen med innkallingen som blir sendt ut i Mars..

Kun saker som er skriftlig meldt til styret innen 1 Mars 2021 vil bli behandlet på Årsmøtet.

Eventuelle saker skal leveres til styreleder på e-post bsmohagen2@gmail.com.

Styret B/S Mohagen II



**DET INNKALLES MED DETTE TIL ÅRSMØTE 2021
FOR B/S MOHAGEN II**

**Mandag 15 Mars 2021 kl. på Vibbo (informasjon sendes til
alle beboere gjennom Vibbo) Møtet er åpnet i 3 dager.**

Dagsorden:

1. Godkjenning av møteinnkalling.
2. Valg protokollvitner.
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsregnskap 2020 med revisors beretning og styrets årsberetning/rapport
5. Valg
 - a. Styreleder
 - b. Styremedlemmer (2 stk)
 - c. Varamedlemmer (2 stk)

Styret
B/S Mohagen II



**Årsberetning fra styret i B/S Mohagen II
01.01.2020 til 31.12.2020**

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom.

Selskapet består av 28 seksjoner i Sørums kommun og har gnr.: 94, bnr.: 85 og org.nr.: 989 214 845.

2. Stilling og resultat

Selskapet har omsetning med NOK 998.326,- for året 2020, med årsresultatet på NOK: - 471.806. Opptjent egenkapital for 2020 er da NOK 272.920,- som overføres til 2021

Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet.

HBRI har regnskapsførselen og BDO AS er revisor for sameiet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld.

Finansielle stilling og resultat.

3. Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført til opptjent egenkapital.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2020.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som anses normalt for et boligselskap.



7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre av 4 kvinner og mann, med følgende sammensetning (Valgt på årsmøte 2020):

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden valgt på Årsmøte:

Styreleder: Asle Martin Aakerøy

Styremedlemmer: Hilde Løvseth og Hilde Bakke

Varamedlemmer: Arletta Lech og Joanna Gluszek

8. Inntekts- og kostnadsoverslag for 2020

Styret har satt opp egen kolonne for dette i resultatregnskapet.

9. Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i 2020. Hovedfokus har vært vedlikehold av våre 3 bygg. Vi har renoverert det elektriske anlegget i alle kjellere, varmekabler til rør er gått over i sin helhet og reparert der det var behov. Det elektriske anlegget utvendig har også hatt sine reparasjoner og utskifting av lyspærer på fellesområde (stolper). Rørlegger har vært innleid for å inspisere rørsystem i alle kjellere, med reparasjoner der det var nødvendig. Kloakk avluftninger har vært utbedret der det har vært problem med rør på kryploft. Byggene hadde råteskader som er utbedret. Deler av byggene er malte på nytt, samt alle hjørne kasser/skøytebord er skiftet/nymalt med 2 strøk. Tak har blitt reparert ved flere anledninger. Beslag har blitt løst ved ytterkanter og ødelagt samt takstein har blitt skiftet ut samtidig. Utebod har blitt oppgradert med Reol/skap og utstyr, samt innkjøp av sykkelstativer til sameiet. Coronsituasjonen gjorde det vanskelig med å få utført tjenester, noe som resulteret i merarbeid for styret.

10. Snørydding/strøing/gressklipping:

Da sameiet ikke har ansatt vaktmester, har Dag Økern blitt innleid for Gressklipping og Brøyting/strøing.

Lindeberg, 15/2-2021

Asle Martin Aakerøy

Hilde Løvseth

Hilde Bakke



BOLIGSAMEIET MOHAGEN II
ORG.NR. 989 214 845, KUNDENR. 3993

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	998 256	998 256	998 256	998 256
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		998 326	998 256	998 256	998 256
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 050	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-50 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 014	-6 778	-8 000	-8 000
Regnskapsførerhonorar		-36 704	-35 774	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-1 155	-57 868	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-856 963	-104 558	-375 000	-300 000
Forsikringer		-77 100	-64 028	-95 000	-91 000
Kommunale avgifter	9	-243 412	-243 468	-265 000	-260 000
Energi/fyring		-12 432	-17 212	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 165	-101 311	-115 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-53 141	-38 542	0	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 470 956	-726 588	-988 000	-989 000
DRIFTSRESULTAT		-472 630	271 668	10 256	9 256
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	824	1 252	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		824	1 252	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-471 806	272 920	15 256	9 256
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	272 920		
Fra opptjent egenkapital		-471 806	0		



BOLIGSAMEIET MOHAGEN II
ORG.NR. 989 214 845, KUNDENR. 3993

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		306	9 365
Forskuddsbetalte kostnader		109 243	103 165
Driftskonto OBOS-banken		222 006	681 826
Sparekonto OBOS-banken		4 912	4 888
SUM OMLØPSMIDLER		336 467	799 245
SUM EIENDELER		336 467	799 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		296 067	767 872
SUM EGENKAPITAL		296 067	767 872
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 665	23 718
Leverandørgjeld		10 736	7 655
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 401	31 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 467	799 245
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 15.2.2021
Styret i Boligsameiet Mohagen II


Asle Martin Aakerøy


Hilde Bakke


Hilde Løvseth

**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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	998 256
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	998 256

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 014.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 155
SUM KONSULENTHONORAR	-1 155

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-719 492
Drift/vedlikehold VVS	-6 778
Drift/vedlikehold elektro	-54 042
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 028
Egenandel forsikring	-11 006
Kostnader dugnader	-7 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-856 963

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-243 412
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 412

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 420
Verktøy og redskaper	-38 730
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 610
Andre kontorkostnader	-2 708
Porto	-371
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 141

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	317
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	483
SUM FINANSINNTEKTER	824



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Mohagen II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Mohagen II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 07:12:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: EDC35-VZP8E-00Q7B-JOCZE-IBMM1-VDE28

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>