



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 084 045	998 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 084 045</b>	<b>998 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 043 952	1 343 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 135 232</b>	<b>1 423 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 187</b>	<b>-424 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 851	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 851</b>	<b>74</b>
Annen finanskostnad		38 212	8 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 212</b>	<b>8 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 361</b>	<b>-8 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 548	-433 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 294
Andre fordringer		4 790	4 488
Sum fordringer		4 790	17 782
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 508	663 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 508	663 305
Sum omløpsmidler		539 298	681 086
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		225 175	137 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-225 175</b>	<b>-137 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-225 175</b>	<b>-137 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		740 187	791 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>740 187</b>	<b>791 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>740 187</b>	<b>791 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		253	174
Leverandørgjeld		7 973	6 275
Annen kortsiktig gjeld		16 059	20 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 285</b>	<b>27 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 472</b>	<b>818 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381832

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 084 045	998 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 084 045</b>	<b>998 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 043 952	1 343 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 135 232</b>	<b>1 423 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 187</b>	<b>-424 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 851	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 851</b>	<b>74</b>
Annen finanskostnad		38 212	8 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 212</b>	<b>8 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 361</b>	<b>-8 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 548	-433 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 294
Andre fordringer		4 790	4 488
Sum fordringer		4 790	17 782
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 508	663 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 508	663 305
Sum omløpsmidler		539 298	681 086
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		225 175	137 627
Sum opptjent egenkapital		-225 175	-137 627



Sum egenkapital	-225 175	-137 627
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	740 187	791 323
Sum annen langsiktig gjeld	740 187	791 323
Sum langsiktig gjeld	740 187	791 323
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	253	174
Leverandørgjeld	7 973	6 275
Annen kortsiktig gjeld	16 059	20 941
Sum kortsiktig gjeld	24 285	27 390
Sum gjeld	764 472	818 713
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>539 298</b>	<b>681 086</b>



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Boligsameiet Mohagen II

17. april 2023

Selskapsnummer: 3993





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Mohagen II

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:

17. april 2023 kl. 18:00, Søndre Mohagen 27.

### 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.

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Mohagen II**



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

Asle Martin Aakerøy foreslås som Møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Negativt årsresultat grunnet låneoptak til ladeklare plasser, vedlikehold.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsregnskap Signert 202221032023.pdf
2. Årsberetning Signert 202221032023.pdf
3. 3993\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000



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

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 038 819	998 256	960 000	0
Ladeinntekter EL-bil		32 342	0	0	0
Andre inntekter	3	12 884	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 084 045</b>	<b>998 291</b>	<b>960 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-5 000	0
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-50 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 914	-7 260	-5 000	0
Regnskapsførerhonorar		-38 900	-37 694	-40 000	0
Konsulenthonorar	7	-1 558	-28 888	-15 000	0
Drift og vedlikehold	8	-458 285	-770 943	-600 000	0
Forsikringer		-96 700	-90 526	-75 000	0
Kommunale avgifter	9	-266 784	-258 446	-250 000	0
Energi/fyring		-60 536	-26 661	-15 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-85 263	-104 919	-105 000	0
Andre driftskostnader	10	-28 012	-17 929	-10 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 135 232</b>	<b>-1 423 137</b>	<b>-1 170 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-51 187</b>	<b>-424 846</b>	<b>-210 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 851	74	0	0
Finanskostnader	12	-38 212	-8 922	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-36 361</b>	<b>-8 848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-87 548</b>	<b>-433 694</b>	<b>-210 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-296 067		
Udekket tap		-87 548	-137 627		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	13 294
Forskuddsbetalte kostnader		4 790	4 488
Driftskonto OBOS-banken		368 896	531 180
Driftskonto OBOS-banken II		32 381	0
Sparekonto OBOS-banken		133 231	132 124
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-225 175	-137 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-225 175</b>	<b>-137 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	740 187	791 323
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>740 187</b>	<b>791 323</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 059	14 850
Leverandørgjeld		7 973	6 275
Påløpte renter		253	174
Annen kortsiktig gjeld		0	6 091
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 285</b>	<b>27 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 298</b>	<b>681 086</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 14.7.2023  
Styret i Boligsameiet Mohagen II

Asle Martin Aakerøy

LISE AULIBRÅTEN  
~~Hilde Bakke~~

Siri Berntsen

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 030 244
Leie parkeringsplass	8 575
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 038 819</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Parkering	2 975
Viderefakturert kostnader til Mohagen IV	9 909
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 884</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 914.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 558
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 558</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-175 112
Drift/vedlikehold VVS	-7 396
Drift/vedlikehold elektro	-106 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-160 776
Kostnader dugnader	-8 557
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-458 285</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-266 784
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-266 784</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 409
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 993
Driftsmateriell	-236
Andre fremmede tjenester	-641
Kontor- og datarekvizita	-317
Trykksaker	-1 619
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-982
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 825
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 012</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	680
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 851</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 212
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-38 212</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021

-800 000

Nedbetalt tidligere

8 677

Nedbetalt i år

51 136

-740 187

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-740 187**



**Årsberetning fra styret i B/S Mohagen II  
01.01.2022 til 31.12.2022**

**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 Lillestrøm kommune og har gnr.: 94, bnr.: 85 og org.nr.: 989 214 845.

**2. Stilling og resultat**

Selskapet har omsetning med NOK 1.084.045,- for året 2022, med årsresultatet på NOK: -87.548.

HBRI har regnskapsførselen og BDO AS er revisor for sameiet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 2022 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**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 2022.

**6. Ytre miljø**

Selskapets drift forurenses 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 2021):

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden valgt på Årsmøte:

Styreleder: Asle Martin Aakerøy

Styremedlemmer: Siri Berntsen og Hilde Bakke

Varamedlemmer: Lise Aulibråten og Joanna Gluszek

## 8. Inntekts- og kostnadsoverslag for 2023

Dette sendes ut så snart det er klart..

## 9. Styrets arbeid

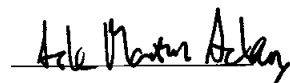
Styret har avholdt 10 styremøter i løpet av styreperioden. Gjennom året har styret hovedsakelig fokusert på sameiets økonomi, prosjektering på uteområdet vedrørende drenering, Prosjektering av vannmålerinnstallasjon (pålagt av kommune), oppfølging av parkering (Flowe og beboere) samt generelt vedlikehold på våre bygg.

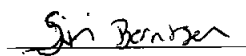
## 10. Snørydding/strøing/gressklipping:

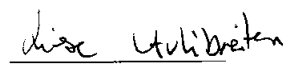
Da sameiet ikke har ansatt vaktmester, har Dag Økern blitt innleid for Brøyting, strøing og gressklipping

Styret ønsker å takke alle beboerne/sameierne for perioden.

Lindeberg, 14/7-2023

  
Asle Martin Aakerøy

  
Siri Berntsen

  
~~Hilde Bakke~~  
LISE AULIBRÅTEN



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Mohagen II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Mohagen II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: VCS65-Q68M2-AZ4FN-HIXOI-NV54L-S0PMG



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 11:34:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCS6S-Q68MZ-AZ4FN-HIXOI-NV54L-S0PMG

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).

Vedlegg 3

### 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/validator>

14 av 18 3993\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 17.04.23

**Selskapsnummer:** 3993 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Mohagen II

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. 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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