



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989214845

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 241 786	1 089 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 241 786</b>	<b>1 089 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		734 319	1 190 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 369</b>	<b>1 247 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 417</b>	<b>-157 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 758	5 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 758</b>	<b>5 623</b>
Annen finanskostnad		54 222	51 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 222</b>	<b>51 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 464</b>	<b>-45 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 953	-203 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		350	
Andre fordringer		5 835	6 527
Sum fordringer		6 185	6 527
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 377	305 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 377	305 945
Sum omløpsmidler		717 562	312 473
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		25 934	428 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 934</b>	<b>-428 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 934</b>	<b>-428 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		644 511	693 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>644 511</b>	<b>693 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>644 511</b>	<b>693 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		282	8 595
Leverandørgjeld		66 024	11 394
Annen kortsiktig gjeld		32 679	28 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 985</b>	<b>48 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>743 496</b>	<b>741 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423313

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 241 786	1 089 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 241 786</b>	<b>1 089 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		734 319	1 190 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 369</b>	<b>1 247 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 417</b>	<b>-157 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 758	5 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 758</b>	<b>5 623</b>
Annen finanskostnad		54 222	51 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 222</b>	<b>51 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 464</b>	<b>-45 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 953	-203 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>



Organisasjonsnr: 989 214 845  
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		350	
Andre fordringer		5 835	6 527
Sum fordringer		6 185	6 527
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 377	305 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 377	305 945
Sum omløpsmidler		717 562	312 473
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</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		25 934	428 887
Sum opptjent egenkapital		-25 934	-428 887



Sum egenkapital	-25 934	-428 887
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	644 511	693 029
Sum annen langsiktig gjeld	644 511	693 029
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>644 511</b>	<b>693 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	282	8 595
Leverandørgjeld	66 024	11 394
Annen kortsiktig gjeld	32 679	28 342
Sum kortsiktig gjeld	98 985	48 331
<b>Sum gjeld</b>	<b>743 496</b>	<b>741 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>717 562</b>	<b>312 473</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 2025

## Innkalling

S.nr. 3993

BOLIGSAMEIET MOHAGEN II



## 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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Søndre Mohagen 27, 2016 Frogner.

### 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Asle Martin Aakerøy

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

Protokoll: Asle Martin Aakerøy, Protokollvitne: Siri Berntsen



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. 3993 Boligsameiet Mohagen II.pdf
- 2. 3993 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70.000



## Styrets årsrapport

Årsberetning fra styret i B/S Mohagen II

01.01.2024 til 31.12.2024

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

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

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

### 2. Stilling og resultat

Selskapet fikk et årsresultat på NOK 402.953. Dette er hovedsakelig en følge av økte felleskostnader og fokus på kostnadsbesparende tiltak.

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 2024 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 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 2024.

### 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 3 kvinner og 2 menn, med følgende sammensetning.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden valgt på ekstraordinært sameiermøte:

Styreleder: Asle Martin Aakerøy

Styremedlemmer: Siri Berntsen og Jonas Galtung

Varamedlemmer: Hilde Bakke og Lise Aulibråten

### 8. Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 styremøter i løpet av styreperioden. Gjennom året har styret hovedsakelig fokusert på å sameiets økonomi, installasjon av vannmålere samt drenering av uteområder. Det er også skiftet en hovedkranbryter til vårt sameie.



## 9. 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, 13/4-2025

Asle Martin aakerøy

Styreleder.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET MOHAGEN II.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**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 sameiet 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 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. Betyryggende 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  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LHAPl-TWPGF-85YW4-VX78S-8FFHW5-Y8MZ8



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHAPl-TWpGE-85YW4-VX78S-8FHWS-Y8MZ8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 15



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 240 036	1 062 027	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	25 880	0	0
Andre inntekter	3	1 750	1 289	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 241 786</b>	<b>1 089 196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	0	0
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 689	-8 891	0	0
Regnskapsførerhonorar		-42 600	-40 456	0	0
Konsulenthonorar	7	-3 653	-36 500	0	0
Drift og vedlikehold	8	-318 948	-558 168	0	0
Forsikringer		-114 652	-106 538	0	0
Kommunale avgifter	9	-109 385	-296 350	0	0
Energi/fyring		-20 508	-37 026	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-78 169	-73 584	0	0
Andre driftskostnader	10	-38 715	-32 491	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-791 369</b>	<b>-1 247 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>450 417</b>	<b>-157 859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 758	5 623	0	0
Finanskostnader	12	-54 222	-51 477	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-47 464</b>	<b>-45 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>402 953</b>	<b>-203 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-203 713		
Reduksjon udekket tap		402 953	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		700	88
Kundefordringer		350	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 135	6 439
Driftskonto OBOS-banken		488 778	105 880
Driftskonto OBOS-banken II		80 834	63 244
Sparekonto OBOS-banken		141 765	136 820
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-25 934	-428 887
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-25 934</b>	<b>-428 887</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	644 511	693 029
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>644 511</b>	<b>693 029</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 644	28 342
Leverandørgjeld		66 024	11 394
Påløpte renter		282	4 794
Påløpte avdrag		0	3 801
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 985</b>	<b>48 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>717 562</b>	<b>312 473</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lillestrøm, __. __. 2025			
Styret i Boligsameiet Mohagen II			
Asle Martin Aakerøy	Siri Berntsen	Jonas Galtung	

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 208 536
Parkeringsleie	31 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 240 036</b>

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

Parkering	1 750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 750</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 689.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 653
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 653</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-167 348
Drift/vedlikehold elektro	-20 380
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 085
Kostnader dugnader	-7 135
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-318 948</b>

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

Kommunale avgifter	-109 385
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-109 385</b>

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

Container	-4 242
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 137
Verktøy og redskaper	-3 598
Driftsmateriell	-7 620
Andre fremmede tjenester	-619
Andre kontorkostnader	-3 873
Kontingenter	-3 623
Bank- og kortgebyr	-2 795
Velferdskostnader	-209
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 715</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 813
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 945
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 758</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-54 222
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-54 222</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 verdøkninger 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. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021

-800 000

Nedbetalt tidligere

106 971

Nedbetalt i år

48 518

-644 511

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-644 511**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-35**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3993 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.