



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 813  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 310 842	2 837 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 310 842</b>	<b>2 837 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		483 932	476 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 632	18 672
Annen driftskostnad		1 998 947	2 615 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 498 510</b>	<b>3 110 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>812 332</b>	<b>-273 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 823	957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 823</b>	<b>957</b>
Annen finanskostnad		288 338	176 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 338</b>	<b>176 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 515</b>	<b>-175 711</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 817	-448 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 454 833	4 454 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 924	26 556
Sum varige driftsmidler		4 465 757	4 481 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		118 495	82 963
Sum finansielle anleggsmidler		118 495	82 963
Sum anleggsmidler		4 584 253	4 564 352
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 804	86 704
Sum fordringer		76 804	86 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 424	291 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 424	291 635
Sum omløpsmidler		727 228	378 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 311 481</b>	<b>4 942 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 036 243	1 582 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 036 243</b>	<b>-1 582 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 028 643</b>	<b>-1 574 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 433 410	5 688 626
Øvrig langsiktig gjeld		756 872	723 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 190 282</b>	<b>6 412 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 190 282</b>	<b>6 412 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 860	1 356
Leverandørgjeld		50 154	54 281
Skyldige offentlige avgifter		22 745	20 957
Annen kortsiktig gjeld		28 082	28 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 842</b>	<b>104 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 340 124</b>	<b>6 517 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 311 481</b>	<b>4 942 692</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424533

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 472 813  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 472 813  
MOGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 310 842	2 837 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 310 842</b>	<b>2 837 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		483 932	476 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 632	18 672
Annen driftskostnad		1 998 947	2 615 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 498 510</b>	<b>3 110 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>812 332</b>	<b>-273 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 823	957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 823</b>	<b>957</b>
Annen finanskostnad		288 338	176 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 338</b>	<b>176 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 515</b>	<b>-175 711</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 817	-448 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>



Organisasjonsnr: 948 472 813  
MOGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	4 454 833	4 454 833
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	10 924	26 556
--	--------	--------

Sum varige driftsmidler

	4 465 757	4 481 389
--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	118 495	82 963
--	---------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	118 495	82 963
--	---------	--------

Sum anleggsmidler

	4 584 253	4 564 352
--	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

	76 804	86 704
--	--------	--------

Sum fordringer

	76 804	86 704
--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	650 424	291 635
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	650 424	291 635
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	727 228	378 339
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	5 311 481	4 942 692
--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	7 600	7 600
--	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 036 243	1 582 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 036 243</b>	<b>-1 582 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 028 643</b>	<b>-1 574 460</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 433 410	5 688 626
Øvrig langsiktig gjeld	756 872	723 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 190 282</b>	<b>6 412 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 190 282</b>	<b>6 412 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 860	1 356
Leverandørgjeld	50 154	54 281
Skyldige offentlige avgifter	22 745	20 957
Annen kortsiktig gjeld	28 082	28 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>149 842</b>	<b>104 675</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 340 124</b>	<b>6 517 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 311 481</b>	<b>4 942 692</b>



Organisasjonsnr: 948 472 813  
MOGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 177

Mogaten Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Mogaten 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 18:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/177>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Mogaten Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Christine Kirkhorn er valgt.

Sak 2

## 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

Christine Kirkhorn er valgt som protokollfører. Ann Zanette Glørstad Tsigaridas og Håkon Glørstad er valgt som protokollvitner.

Sak 3

## 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 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. s. 177 Årsrapport GF.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 170 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Norman Tønsberg
- Helle Ervik Fossheim

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Hauge
- Marit Hukkelås

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Røvde Johansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde Skjevling



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Røvde Johansen	Mogata 12 A
Styremedlem	Ole Henrik Haukvik	Hauges Vei 4
Styremedlem	Marit Heien Hukkelås	Mogata 16 A
Styremedlem	Hilde Skjevling	Mogata 12 C
Varamedlem	Einar Hauge	Mogata 8 A
Varamedlem	Thomas Sørflaten	Brannfjellveien 96 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Geir Røvde Johansen Mogata 12 A

#### Varadelegert

Marit Heien Hukkelås Mogata 16 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [mogt@styrerrommet.no](mailto:mogt@styrerrommet.no). Se Mogaten Borettslags hjemmeside på [www.vibbo.no/mogaten](http://www.vibbo.no/mogaten) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Mogaten Borettslag

Borettslaget består av 76 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet samt et næringslokale.

Mogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472813, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 168 173

Første innflytting skjedde i 1958. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Mogaten Borettslag har én ansatt.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

I 2023 har styrets arbeid bestått av følgende:

- Arbeidet med planer for bygging av nye leiligheter i næringslokalet i samarbeid med arkitekt, herunder søknad om rammetillatelse og utarbeidelse av ytelsesbeskrivelse.
- Arbeid med søknad om støtteordninger for energiltak og vindusutskifting og balkongdørutskifting
- Kontroll av brannslukkingsutstyr
- Kontroll av ildsteder
- Oppfølging med vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utvendig og innvendig.
- Oppfølging i f.t. beboere mht. nye navnelapper til ringetablåer og nøkkelbestillinger
- Løpende fakturahåndtering
- Besvare henvendelser fra meglere og interesserte kjøpere, samt godkjenning av nye andelseiere
- Løpende kontakt med forretningsfører OBOS, om saker som angår borettslaget.
- Avklaring/kontakt med naboborettslag om felles saker
- Besvare og følge opp henvendelser om praktiske forhold vedr. problemer i leiligheter
- Oppfølging med forsikrings saker etter vannlekkasje eller mistanke om vannlekkasje.
- Oppfølging med daglig vedlikehold og renhold i samarbeid med portner, og rengjøringspersonell, og oppfølging av kontrakt med Vaktmester Andersen om vintervedlikehold.
- Nødvendige befaringer i f.m. vedlikehold o.a. vedr. fellesarealer
- Oppfølging drift av fellesvaskeri
- Administrere utleie av parkeringsplasser og barnevognbokser, med løpende oppdatering av venteliste på hjemmesidene, skrive tildelingsbrev, lage nye parkeringskort og gjesteparkingskort.
- Oppfølging i f.t. leietakere i forretningslokalet i Mogata 16.
- Forberedelse til budsjettmøte, generalforsamling og OBOS generalforsamling
- I mai og oktober ble det satt ut containere for rydding for beboere.
- Oppfølging av nettstedene Vibbo og Facebook
- Utleigsrefusjoner til beboere bl.a. for utskifting av sluk i forbindelse med baderomsoppussing o.a.
- Styret har avholdt styremøter digitalt i perioden og for øvrig avklart spørsmål og problemstillinger som gjelder borettslaget, via e-post eller telefon. Et styremedlem og et varamedlem flyttet i 2023.
- Styret fungerer også som valgkomite.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

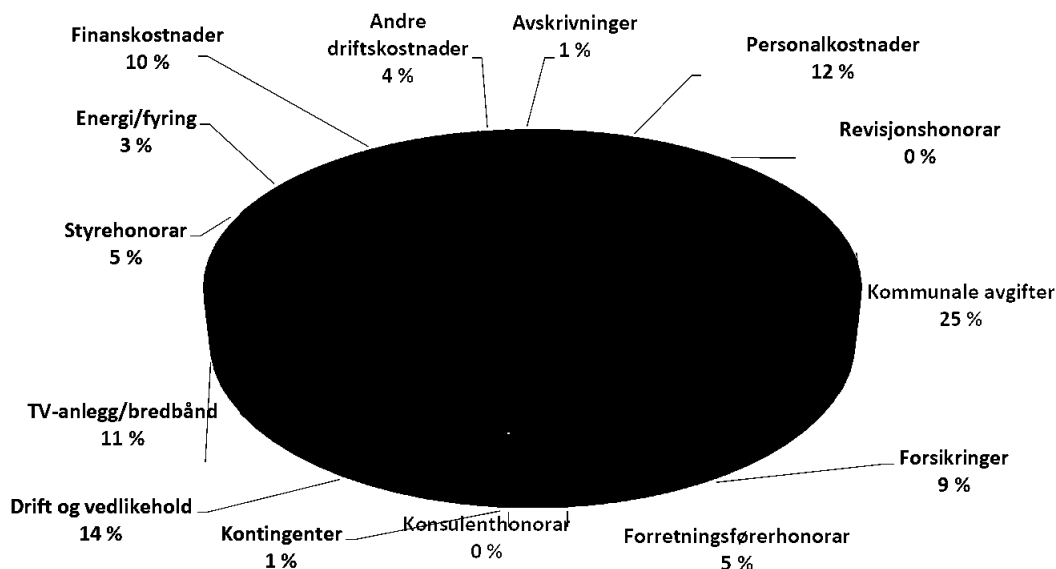
Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak postene drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 385.000 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mogaten Borettslag.

### Lån

Mogaten Borettslag har ett lån OBOS-banken. Lånet har månedlige forfall og flytende rente på 6,1% pr 29.02.24. Lånet løper til februar 2038. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3% i 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mogaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mogaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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 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>.

Oslo, 12. mars 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>273 664</b>	<b>493 223</b>	<b>273 664</b>	<b>577 386</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		545 817	-448 910	308 688	242 642
Tilbakeføring av avskrivning	14	15 632	18 672	15 632	10 737
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	5 932 534	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-255 216	-5 676 442	-40 000	-252 000
Red. annen langs. gjeld		0	-45 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 510	-413	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>303 722</b>	<b>-219 559</b>	<b>284 320</b>	<b>1 379</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>577 386</b>	<b>273 664</b>	<b>557 984</b>	<b>578 765</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		727 228	378 339		
Kortsiktig gjeld		-149 842	-104 675		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>577 386</b>	<b>273 664</b>		



## MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 289 980	2 816 432	3 295 000	3 526 000
Andre inntekter	3	20 862	20 842	0	23 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 310 842</b>	<b>2 837 274</b>	<b>3 295 000</b>	<b>3 549 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-333 932	-326 682	-356 863	-542 935
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-15 632	-18 672	-15 632	-10 737
Revisjonshonorar	6	-9 250	-8 750	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-131 685	-126 375	-132 694	-139 586
Konsulenthonorar	7	-4 392	-58 092	-50 000	-10 000
Kontingenter		-15 200	-15 200	-15 200	-15 200
Drift og vedlikehold	8	-391 431	-1 059 730	-505 000	-385 000
Forsikringer		-241 896	-235 135	-258 649	-266 086
Kommunale avgifter	9	-701 271	-589 152	-688 448	-823 314
Energi/fyring		-92 270	-112 406	-110 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 381	-324 945	-285 516	-375 000
Andre driftskostnader	10	-112 171	-85 335	-112 000	-148 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 498 510</b>	<b>-3 110 473</b>	<b>-2 687 002</b>	<b>-2 975 358</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>812 332</b>	<b>-273 199</b>	<b>607 998</b>	<b>573 642</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 823	957	0	0
Finanskostnader	12	-288 338	-176 668	-299 310	-331 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-266 515</b>	<b>-175 711</b>	<b>-299 310</b>	<b>-331 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>545 817</b>	<b>-448 910</b>	<b>308 688</b>	<b>242 642</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		545 817	0		



## MOGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 813, KUNDENR. 177

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 953 100	3 953 100
Tomt		501 733	501 733
Andre varige driftsmidler	14	10 924	26 556
Miljøbankkonto, øremerket		118 495	82 963
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 584 253</b>	<b>4 564 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		76 804	86 704
Driftskonto OBOS-banken		637 250	279 012
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 074	10 579
Sparekonto OBOS-banken		2 100	2 045
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>727 228</b>	<b>378 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 311 481</b>	<b>4 942 692</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	15	-1 036 243	-1 582 060
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 028 643</b>	<b>-1 574 460</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 433 410	5 688 626
Borettsinnskudd	17	641 300	641 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	115 572	82 550
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 190 282</b>	<b>6 412 476</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		50 154	54 281
Skyldige offentlige avgifter	19	22 745	20 957
Påløpte renter		28 443	1 356
Påløpte avdrag		20 417	0
Annen kortsiktig gjeld	20	28 082	28 082
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>149 842</b>	<b>104 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 311 481</b>	<b>4 942 692</b>
Pantstillelse	21	7 141 300	7 141 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2024

Styret i Mogaten Borettslag



Geir Røvde Johansen /s/

Marit Heien Hukkelås /s/

Ole Henrik Haukvik /s/

Hilde Skjevling /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	2 904 900
Forretningslokale	192 000
Parkering	116 775
Leie	97 356
Eiendomsskatt	18 268
Barnevogngarasje	4 287

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **3 333 586**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-37 356
Parkering	-6 250

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **3 289 980**

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

Vaskeripenger	1 725
Ladeinntekter Circle K	19 137

**SUM ANDRE INNETEKTER** **20 862**

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



Ordinær lønn, fast ansatte	-234 018
Påløpte feriepenger	-28 082
Fri bolig	-97 356
Naturalytelser speilkonto	97 356
Arbeidsgiveravgift	-71 832
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-333 932</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 800, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 392
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 392</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-187 992
Drift/vedlikehold VVS	-97 543
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 819
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 693
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-24 000
Kostnader dugnader	-4 259
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-391 431</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-28 421
Vann- og avløpsavgift	-421 534
Feieavgift	-9 563
Renovasjonsavgift	-241 753
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-701 271</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 817
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 270
Lyspærer og sikringer	-1 544
Vaktmestertjenester	-20 313
Snørydding	-47 490
Gressklipping	-3 594
Andre fremmede tjenester	-1 379
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 800
Andre kontorkostnader	-411
Telefon, annet	-944
Bank- og kortgebyr	-2 609
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 171</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 582
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 565
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 676
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 823</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-288 338
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-288 338</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	3 953 100
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 953 100</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.221/bnr.168 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1011.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2019	38 900
Avskrevet tidligere	-25 285
Avskrevet i år	-7 780
	5 835
Snøfreser nr. 2	
Kostpris	16 499
Avskrevet tidligere	-16 498



	13	Mogaten Borettslag
		1
Barnevogngarasje		
Tilgang 2016	24 125	
Avskrevet tidligere	-23 261	
Avskrevet i år	-863	
		1
Barnevognskjul		
Tilgang 2017	24 125	
Avskrevet tidligere	-17 948	
Avskrevet i år	-3 446	
		2 731
Garasjeanlegg		
Tilgang 2016	12 781	
Avskrevet tidligere	-11 412	
Avskrevet i år	-1 368	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2018	15 219	
	-10 689	
Avskrevet i år	-2 174	
		2 356
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>10 924</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-15 632</b>

## NOTE: 15

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022 -5 932 534

Nedbetalt tidligere 243 908

Nedbetalt i år 255 216

---

-5 433 410**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 433 410****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979 -641 300

**SUM BORETTSINNSKUDD -641 300****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -115 572

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -115 572****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -11 074

Skyldig arbeidsgiveravgift -11 671

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -22 745****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -28 082

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -28 082****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 641 300

Pantelån 5 433 410

Påløpte avdrag 20 417

**TOTALT 6 095 127**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 953 100

Tomt 501 733

**TOTALT 4 454 833**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91167319. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Ny vaskemaskin og tørketrommel	Fellesvaskeri
2022	Byttet rør fra Mogt 8	Nytt avløp og vannrør inn ble byttet.
2021	Rørspyling, hekk, brannsikring	Rørspyling i alle leiligheter. Ny hekk langs Mogata. Ettersyn med brannsikringsutstyr i alle leiligheter.
2019	Ladeanlegg for elbil på 38 plasser	
2017	Rehabilitering av fasade	Kontrollert brannsikringsutstyr i alle leiligheter
2016	Kontrollert brannsikringsutstyr i alle	leiligheter; røykvarslere og husbrannslanger. Renset ventilasjonskanaler. Fjernet gamle TV-signalkabler over tak mellom bygningene. Byttet styringsenheter på stor vaskemaskin i fellesvaskeri. Malt vaskerigolv. Påmontert innbruddsbeslag på hovedinngangsdører. Påbegynt vedlikeholdsplan.
2015	Maling av vaskeri. Spyling og	inspeksjon av avløpsrør.



2014	Maling av oppganger	Ny avtale med Canal Digital, utlevering av nye dekodere. Asfaltering av oppstillingsplasser (ca. 10 plasser). Byttet og fuget glass i overlys i oppganger.
2013	Overflatebehandling av vinduer og dører	samt vask av balkonger, montert innbruddsbeslag på ytterdører, utbedringer i vaskeri: Utbedret rundt sluk pga. utvasking av betong og underbygging under kjellergulv, byttet 3 stk. ovner samt byttet tidsbryter til tørkeromsvifte og byttet låskasse på dør til vaskeriet. Utvendig: Tømt sandfang- og dremskummer for sand og grus, foretatt TV-kontroll av dremsledninger, kjøpt inn 1 stk barnevogngarasje
2011	Nytt brannvernutsyr i alle leiligheter	
2010	Oppussing/lydisolering av fellesvaskeri	
2008 - 2009	Utenomhusareal, samt drenering av vasker	
2003 - 2004	Calling anlegg/dører/gjerde	Nytt calling-anlegg, nye hovedinngangsdører og kjellerdører, nytt gjerde
2000 - 2001	El anlegg/balkonger/fasade/tak	Skifting av elektrisk anlegg, nytt tak, oppussing av balkonger samt oppussing av fasade.
1998	Skifting av utvendig vann og kloakk	
1995	Nye entredører	
1995	Nytt søppelhus	
1986	Nye vinduer og balkongdører	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 177 Selskapsnavn: Møgaten Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christine Kirkhorn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Christine Kirkhorn er valgt som protokollfører. Ann Zanette Glørstad Tsigaridas og Håkon Glørstad er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 170 000.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anders Norman Tønsberg  
 Helle Ervik Fossheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Einar Hauge  
 Marit Hukkelås

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Hilde Skjevling



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.