



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 291	998 326
Sum inntekter		998 291	998 326
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 343 266	1 391 086
Sum kostnader		1 423 136	1 470 956
Driftsresultat		-424 846	-472 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	824
Sum finansinntekter		74	824
Annen finanskostnad		8 922	
Sum finanskostnader		8 922	0
Netto finans		-8 848	824
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 694	-471 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 694	-471 806
Årsresultat		-433 694	-471 806
Totalresultat		-433 694	-471 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 694	-471 806
Sum overføringer og disponeringer		-433 694	-471 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 294	
Andre fordringer		4 488	109 549
Sum fordringer		17 782	109 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 305	226 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 305	226 918
Sum omløpsmidler		681 086	336 467
SUM EIENDELER		681 086	336 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 067
Udekket tap		137 627	
Sum opptjent egenkapital		-137 627	296 067
Sum egenkapital		-137 627	296 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		791 323	
Sum annen langsiktig gjeld		791 323	0
Sum langsiktig gjeld		791 323	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174	
Leverandørgjeld		6 275	10 736
Annen kortsiktig gjeld		20 941	29 665
Sum kortsiktig gjeld		27 390	40 401
Sum gjeld		818 713	40 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 086	336 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256772

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 989 214 845
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 291	998 326
Sum inntekter		998 291	998 326
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 343 266	1 391 086
Sum kostnader		1 423 136	1 470 956
Driftsresultat		-424 846	-472 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	824
Sum finansinntekter		74	824
Annen finanskostnad		8 922	
Sum finanskostnader		8 922	0
Netto finans		-8 848	824
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 694	-471 806
Årsresultat		-433 694	-471 806
Totalresultat		-433 694	-471 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 694	-471 806
Sum overføringer og disponeringer		-433 694	-471 806



Organisasjonsnr: 989 214 845
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 294	
Andre fordringer		4 488	109 549
Sum fordringer		17 782	109 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 305	226 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 305	226 918
Sum omløpsmidler		681 086	336 467
SUM EIENDELER		681 086	336 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 067
Udekket tap		137 627	



Sum opptjent egenkapital	-137 627	296 067
Sum egenkapital	-137 627	296 067
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	791 323	
Sum annen langsiktig gjeld	791 323	0
Sum langsiktig gjeld	791 323	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	174	
Leverandørgjeld	6 275	10 736
Annen kortsiktig gjeld	20 941	29 665
Sum kortsiktig gjeld	27 390	40 401
Sum gjeld	818 713	40 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	681 086	336 467



Organisasjonsnr: 989 214 845
BOLIGSAMEIET MOHAGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Mohagen II

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 4. april 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3993>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Mohagen II



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Asle Martin Aakerøy og Hilde Bakke er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. Årsberetning 202108022022 (1).pdf

2. Årsregnskap 2021 Signert08022022 (1).pdf

3. Microsoft_Word_-_Uavhengig_revisors_beretning_(4) (1) (1).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Styrets innstilling

Det foreslås å øke styrehonoraret til 80.000 for året 2021. Dette grunnet med et økt arbeidspress på store prosjekter som el-bil utbygging / installasjon av fiber/prosjektering samt flere større vedlikeholdsoppgaver. Minner om at flere i styret har tatt seg fri fra arbeid for å følge opp prosjekter på dagtid når det har pågått.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asle Martin Aakerøy
Kjenner sameiet godt og jobber for å oppnå en sunn økonomi.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Glorud Syversen
Jeg er et ordensmenneske som bryr meg om hvordan jeg har det rundt meg og et godt fellesskap.
- Hanne Bjørgenengen
- Hilde Bakke.
Jeg har vært styremedlem i 6 år, og i løpet av disse årene har jeg fått god innsikt i og forståelse for styrets arbeid, ansvar og forpliktelser. Jeg har erfaring med prosjektarbeid både fra min jobb som sykepleier og som styremedlem. Jeg har blant annet hatt prosjektansvar for etablering av ladeanlegg i sameie vårt. Blir jeg gjenvalgt vil jeg



fortsette mitt engasjement, ta en aktiv rolle og bidra positivt innad i styret og til felleskapet.

- Siri Berntsen

Jeg er en blid og utadvendt dame på 43 år som flytter inn i Søndre Mohagen 27 sammen med mine to barn som jeg har 50%. Celina på snart 14 år og Sigmund på 9 år.

Jeg har bodd på Frogner i 10 år og er godt kjent i lokalmiljøet. Jeg jobber som Digital medierådgiver i Amedia og Romerikes Blad.

Jeg ønsker å være styremedlem i sameiet da det er en fin måte å bli kjent med sameiet og naboer på. Samtidig som jeg ønsker å bidra positivt til felleskapet med min kompetanse og ressurser.

Jeg ser frem til å treffe dere.

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Joanna Gluszek

Hei, jeg eier en leilighet i Søndre Mohagen 15 i over 4 år nå. Bor ikke der selv, leiligheten er utleid. Jobber som seniorrådgiver i statlig virksomhet, driver med offentlige anskaffelser. 3 års erfaring som styremedlem i et sameie på Vardefjellet.

- Lise Aulibråten

Mitt engasjement for borettslaget



Årsberetning fra styret i B/S Mohagen II for 2021

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

2. Stilling og resultat

Selskapet har omsetning med NOK 998.291,- for året 2021, med Negativt årsresultatet på NOK: -433.694. Dette er en følge av ladeanlegg som er oppført. 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 2021 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

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 2021.

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: Hanne Bjørgeengen og Hilde Bakke

Varamedlemmer: Arletta Lech og Joanna Gluszek

8. Inntekts- og kostnadsoverslag for 2022

Styret klargjør denne til årsmøte i mars 2022

9. Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter i løpet av styreperioden. Gjennom året har styret hovedsakelig fokusert på å sameiets økonomi, Utbygging av ladeklare plasser, installasjon av fiber samt oppgradering av det elektriske anlegg.

10. Snørydding/strøing/gressklipping:

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

Styret ønsker å takke alle beboerne/sameierne for perioden.

Lindeberg, 8/2-2022

Asle Martin Aakerøy

Hanne Bjørgeengen

Hilde Bakke



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	998 256	998 256	998 256	0
Andre inntekter	3	35	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		998 291	998 326	998 256	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-5 000	0
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 260	-7 014	-8 000	0
Regnskapsførerhonorar		-37 694	-36 704	-40 000	0
Konsulenthonorar	7	-28 888	-1 155	-15 000	0
Drift og vedlikehold	8	-770 943	-856 963	-300 000	0
Forsikringer		-90 526	-77 100	-91 000	0
Kommunale avgifter	9	-258 446	-243 412	-260 000	0
Energi/fyring		-26 661	-12 432	-20 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-104 919	-103 165	-105 000	0
Andre driftskostnader	10	-17 929	-53 141	-75 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 423 137	-1 470 956	-989 000	0
DRIFTSRESULTAT		-424 846	-472 630	9 256	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	74	824	0	0
Finanskostnader	12	-8 922	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 848	824	0	0
ÅRSRESULTAT		-433 694	-471 806	9 256	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-296 067	-471 806		
Udekket tap		-137 627	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	306
Kundefordringer		13 294	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 488	109 243
Driftskonto OBOS-banken		531 180	222 006
Sparekonto OBOS-banken		132 124	4 912
SUM OMLØPSMIDLER		681 086	336 467
SUM EIENDELER		681 086	336 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	296 067
Udekket tap	13	-137 627	0
SUM EGENKAPITAL		-137 627	296 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	791 323	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		791 323	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 850	29 665
Leverandørgjeld		6 275	10 736
Påløpte renter		174	0
Annen kortsiktig gjeld	15	6 091	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 390	40 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 086	336 467
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 8. 2. 2022
Styret i Boligsameiet Mohagen II

Asle Martin Aakerøy

Vedlegg 2

Hilde Bakke

9 av 18

Hanne Bjørgeengen

Årsregnskap 2021 Signert08022022 (1).pdf

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	998 256
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	998 256

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 260.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 201
Norsk Elbilforening	-4 688
SUM KONSULENTHONORAR	-28 888

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 324
Drift/vedlikehold elektro	-612 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-141 543
Kostnader dugnader	-12 133
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-770 943

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-258 446
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 446

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 284
Driftsmateriell	-2 519
Andre fremmede tjenester	-163
Andre kontorkostnader	-4 331
Porto	-332
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 929

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINNTEKTER	74

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 922
SUM FINANSKOSTNADER	-8 922



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. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021

-800 000

Nedbetalt i år

8 677

-791 323

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-791 323

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-6 091

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-6 091



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av].

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0FXWA-EC3X4-UHOAG-WETPU-SS6J7-0AWCC



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-21 06:46:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0FXWA-EC3X4-UHOAG-WETPU-SS6J7-OAWCC

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

15 a Microsoft Word _Uavhengig_revisors_beretning_4)_1).pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 31.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Asle Martin Aakerøy og Hilde Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Asle Martin Aakerøy

Styremedlem (2 skal velges)

Camilla Glorud Syversen

Hanne Bjørgenengen

Hilde Bakke.

Siri Berntsen

Varamedlem (2 skal velges)

Joanna Gluszek

Lise Aulibråten

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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