



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: 23.05.2025

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, 26.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 160	1 748 395
Sum inntekter		2 373 160	1 748 395
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 625	
Annen driftskostnad		2 587 694	3 067 562
Sum kostnader		2 715 420	3 136 022
Driftsresultat		-342 259	-1 387 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 606	161 921
Sum finansinntekter		154 606	161 921
Annen finanskostnad		24	54
Sum finanskostnader		24	54
Netto finans		154 582	161 867
Resultat før skattekostnad		-187 677	-1 225 760
Årsresultat		-187 677	-1 225 760
Totalresultat		-187 677	-1 225 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 677	-1 225 760
Sum overføringer og disponeringer		-187 677	-1 225 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 451 907	1 465 532
Sum varige driftsmidler		1 451 907	1 465 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 451 907	1 465 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 724	510
Sum fordringer		27 724	510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 409 940	3 817 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 409 940	3 817 683
Sum omløpsmidler		3 437 664	3 818 193
SUM EIENDELER		4 889 570	5 283 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		109 200	109 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 256 580	4 444 257
Sum opptjent egenkapital		4 256 580	4 444 257
Sum egenkapital		4 365 780	4 553 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld		341 275	341 275
Sum langsiktig gjeld		341 275	341 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 167	361 815
Annen kortsiktig gjeld		44 349	27 177
Sum kortsiktig gjeld		182 516	388 992
Sum gjeld		523 791	730 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 889 570	5 283 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557626

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: 23.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 21.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 373 160	1 748 395
Sum inntekter		2 373 160	1 748 395
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 625	
Annen driftskostnad		2 587 694	3 067 562
Sum kostnader		2 715 420	3 136 022
Driftsresultat		-342 259	-1 387 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 606	161 921
Sum finansinntekter		154 606	161 921
Annen finanskostnad		24	54
Sum finanskostnader		24	54
Netto finans		154 582	161 867
Resultat før skattekostnad		-187 677	-1 225 760
Årsresultat		-187 677	-1 225 760
Totalresultat		-187 677	-1 225 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 677	-1 225 760
Sum overføringer og disponeringer		-187 677	-1 225 760



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 451 907	1 465 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 451 907	1 465 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 724	510
Sum fordringer		27 724	510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 409 940	3 817 683
Sum omløpsmidler		3 437 664	3 818 193
SUM EIENDELER		4 889 570	5 283 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		109 200	109 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		109 200	109 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 256 580	4 444 257
Sum opptjent egenkapital	4 256 580	4 444 257
Sum egenkapital	4 365 780	4 553 457
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld	341 275	341 275
Sum langsiktig gjeld	341 275	341 275
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	138 167	361 815
Annen kortsiktig gjeld	44 349	27 177
Sum kortsiktig gjeld	182 516	388 992
Sum gjeld	523 791	730 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 889 570	5 283 725



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

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



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 2025

Innkalling

S.nr. 5477

MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS



Velkommen til årsmøte i MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. juni 2025 kl. 17:30, Benneches gate 4.

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
7. Vedteksendring 4-1 (2)
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS



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

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-



Sak 7

Vedteksendring 4-1 (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsket at man legger til en setning i Vedtektene , under vedlikehold punkt 4-1 (2).

Den siste setningen styret ønsket å ha med under punkt 4-1 (2) er:

Styret i sin tid i 1936 ved oppføring av bygget har gitt en leilighet i oppgang A, nummer 26 tillatelse om å bygge/blende inn et vindu. En eventuell tilbakeføring vil være en kostnad som nåværende eier må bekoste inkludert innvendig foring og listing. Dersom selve vinduet skal byttes skal Aksjelaget være ansvarlig og står for kostnaden for selve vinduet.

4-1 (2) Aksjeeierens vedlikeholdsplikt slik den er idag:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

4-1 (2) Aksjeeierens vedlikeholdsplikt slik den ønskes endret til:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Styret i sin tid i 1936 ved oppføring av bygget har gitt en leilighet i oppgang A, nummer 26 tillatelse om å bygge/blende inn et vindu. En eventuell tilbakeføring vil være en kostnad som nåværende eier må bekoste inkludert innvendig foring og listing. Dersom selve vinduet skal byttes skal Aksjelaget være ansvarlig og står for kostnaden for selve vinduet.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at man legger til overnevnte tekst beskrevet over under 4-1 (2) under aksjeeierens vedlikeholdsplikt.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges fysisk på årsmøte.



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Olov Anders Henefalk
- Jakob Emil Schreiner
- Martin Andreas Schie Berntsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linnea Löf Wiken



Styrets årsrapport

Styrets arbeid året 2024/2025 har i all hovedsak vært relatert til to prosjekter, oppussing av sokkeletasjen/mineralittussprosjektet og bytte av vinduer og balkongdører.

Mineralittussprosjektet ble avsluttet høsten 2024 og fasaden er med dette arbeidet tilbakeført til hvordan den så ut når bygget ble oppført. Totalt ble kostnaden 1,3 mill. Prosjektet ble desverre endel dyrere enn forutsatt da fasaden var skadet (frostprengt stein) som medførte 3 ukers ekstra arbeid. (Opprinnelig budsjett 0,85 mill fra 2021 mill, inflasjonsjustert 0,97 mill. Vi fikk støtte fra kulturminnefondet, byantikvaren og fortidsminneforeningen på tilsammen 0,45 mill.

Årsmøte godkjente i 2022 en rammekostnad på 6,0 mill for å bytte vinduer og balkongdører. Korrigert for konsumprisindeksen tilsvarer dette ca 6,350 i 2025. Det er vært gjennomført anbudsprosess i to omganger. To vindusprodusenter ble vurdert, Skaara Spesialvinduer og Bykle Vindu. 4 utførende firmaer ble kontaktet i første anbudsrunde i januar 2024, 3 ga tilbud. Vindusentreprenøren, Takst og Vindu, og VD Montasje. De to førstnevnte ga tilnærmet samme pris på 5,6 mill, begge med Bykle som leverandør for vinduer. VD montasje som tilbød Skaara vinduer var litt over med 5,7 mill. Valget falt på Bykle som ønsket leverandør av vinduer og Takst og Vindu som utførende. Etter en konflikt med valgte entreprenør i etterkant av anbudsrunden om priser og kontraktsbetingelser i forbindelse med kontraktsinngåelse hentet vi inn advokat fra Obos for bistand. Prosessen endte med brudd med Takst og Vindu, og anbudet ble lagt ut på nytt i juni 2024.

I mellomtiden måtte vi installere vinduene i sokkeletasjen da de måtte på plass før mineralittussen kunne fullføres. Restaureringsgruppen AS utførte oppdraget på meget kort varsel (totalpris 0,5 mill).

Vindusentreprenøren, Palmgren AS, Viking Entreprenør og Malermester Gregersen ble spurt om pris for installasjon av de gjenstående vinduene fra Bykle. Sistnevnte i samarbeid med Restaureringsgruppen AS. Vindusentreprenøren leverte ikke tilbud. Tilbudene: Viking Entreprenør 6,4 mill, Palmgren 5,4 mill Malermester Gregersen 4,584. Det ble ingått kontrakt med Malermester Gregersen med bistand av Obos prosjektgruppe.

Alle priser over var forutsatt at eksisterende karmen og foringer skulle beholdes. Under oppmåling fant man ut at det var mer "overhøyde" under den eksisterende foringen, mao kunne man få 4 cm mer vindusåpning/høyde ved å bygge om. Gregersen priset denne jobben til 0,75 mill. Styret fant det riktig å bestille denne tilleggsjobben da lysmål betyr mye for hvordan leilighene og utsikt oppleves. (Selv om det kom en merkostnad er det verdt å presisere at totalprisen til Gregersen var lavere selv innregnet tilleggsjobben med foringene)

Det har også blitt endel ekstra kostnader som følge av utbedringer av puss og mur i mange leiligheter, men totalt ligger vi an til å ende rundt inflasjonsjustert budsjett. Prosjektgjennomføringen har ikke gått helt på skinner med tanke på fremdrift, spesielt i oppgang C. Styret takker for tålmodigheten og håper at beboerne er fornøyd med sluttresultatet.

Styret retter en stor takk til "vindusgruppen" Ole Martin Lund Bøe, Catharina Caprino og Karin Glorvigen for innsatsen og engasjementet de har vist.

Det har vært to dugnader i løpet av året organisert av Catharina Caprino. Takk til alle som møtte opp og takk til Catharina som nok engang tok ansvaret for organiseringen.

Vedlikehold fremover

To store prosjekter som stod på vedlikeholdsplanen er gjennomført. Det som fortsatt gjenstår er bytte av vann og avløp i alle oppganger, samt vann og avløp i kjeller og ned til Louisesgate.

Når det gjelder bytte av vann og avløp i oppgangene har dette blitt gjort på endel leiligheter, gjenstående leiligheter er tenkt tatt suksessivt etter hvert som badene pusses opp. Dersom man i samråd med beboerne



kunne laget en plan for dette ville det blitt rimeligere med tanke på både kostnader og administrasjon for kommende styre.

Styret ber derfor påtroppende styre å se på en plan for hvordan bytte av vann og avløp/oppussing av bad kan gjennomføres på en mest mulig skånsom måte både for styrene som kommer og beboerne.



MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
ORG.NR. 930 524 514, KUNDENR. 5477

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 956 974	1 535 110	1 653 000	2 066 000
Vaskeri		4 436	1 005	7 000	7 000
Andre inntekter	3	411 750	212 280	142 932	143 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 373 160	1 748 395	1 802 932	2 216 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-100 000	-60 000	-60 000	-100 000
Avskrivninger	13	-13 625	0	0	0
Revisjonshonorar		0	0	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-103 403	-98 335	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-55 365	-167 768	-110 000	-110 000
Drift og vedlikehold	7	-1 196 685	-1 500 397	-1 126 600	-1 127 000
Forsikringer		-210 718	-199 184	-220 000	-264 000
Kommunale avgifter	8	-297 307	-348 508	-401 484	-436 000
Energi/fyring	9	-499 476	-524 706	-317 000	-317 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 308	-70 308	-74 000	-77 000
Andre driftskostnader	10	-154 432	-158 355	-161 743	-169 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 715 420	-3 136 022	-2 587 287	-2 721 000
DRIFTSRESULTAT		-342 259	-1 387 627	-784 355	-505 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	154 606	161 921	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-24	-54	-500	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		154 582	161 867	1 500	1 000
ÅRSRESULTAT		-187 677	-1 225 760	-782 855	-504 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-187 677	-1 225 760		



MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
ORG.NR. 930 524 514, KUNDENR. 5477

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 348 917	1 362 542
Tomt		102 990	102 990
SUM ANLEGGSMIDLER		1 451 907	1 465 532
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 724	510
Driftskonto OBOS-banken		320 166	508 719
Sparekonto OBOS-banken		3 062 101	206 811
Sparekonto OBOS-banken II		27 673	3 102 153
SUM OMLØPSMIDLER		3 437 664	3 818 193
SUM EIENDELER		4 889 571	5 283 725
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	109 200	109 200
Opptjent egenkapital		4 256 580	4 444 257
SUM EGENKAPITAL		4 365 780	4 553 457
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	15	341 275	341 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		341 275	341 275
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 349	27 177
Leverandørgjeld		138 167	361 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 516	388 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 889 571	5 283 725
Pantstillelse		973 300	973 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.06.2025
Styret i Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Hans Christian Virik

Emil Vaagland

Jakob Emil Schreiner



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 893 690
Eiendomsskatt	63 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 956 974

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Sameiet Solhaugen, konsulenttjenester farger på vinduer og balkonger	26 302
Louisesgate 15 Sameiet, konsulenttjenester farger på vinduer og balkonger	20 716
Boligsameiet Louisesgate 17, konsulenttjenester farger på vinduer og balkong	14 961
Lasse Damsund Eiendom As, konsulenttjenester farger på vinduer og balkong	10 000
Antenneleie	38 771
Tilskudd	301 000
SUM ANDRE INNETEKTER	411 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 593, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
Ingrid Torp, arkitektjenester i forbindelse med bestilling av nye vinduer	-17 188
SUM KONSULENTHONORAR	-55 365

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 029 275
Drift/vedlikehold VVS	-163 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 877
Kostnader dugnader	-2 381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 196 685

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-63 328
Vann- og avløpsavgift	-164 478
Feieavgift	-2 992
Renovasjonsavgift	-66 509
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-297 307

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 116
Fjernvarme	-487 360
SUM ENERGI / FYRING	-499 476

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 801
Annet driftsmateriale	-1 342
Lyspærer og sikringer	-608
Vaktmestertjenester	-140 149
Andre fremmede tjenester	-689
Andre kostnader tillitsvalgte	-593
Andre kontorkostnader	-1 107
Bank- og kortgebyr	-2 908
Velferdskostnader	-1 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 432

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	328
Renter bank	131 751
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	445
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 082
SUM FINANSINNTEKTER	154 606

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-24

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	1 362 542
Avskrevet i år	-13 625
SUM BYGNINGER	1 348 917

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/brnr.237

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 109 200, fordelt på 182 aksjer à kr 600.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-341 275
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-341 275



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostander drift og vedlikehold og energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 187 677 vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 255 148.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.
Det er budsjettet med kr 1 000 000 til større vedlikehold som omfatter vindusutskifting.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25

Selskapsnummer: 5477 Selskapsnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

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
E-post: oef@obos.no

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