



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 729 958	2 793 259
Sum inntekter		2 729 958	2 793 259
Kostnader			
Lønnskostnad		447 686	367 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 672	18 672
Annen driftskostnad		2 087 789	2 084 226
Sum kostnader		2 554 147	2 470 718
Driftsresultat		175 811	322 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 242
Sum finansinntekter		4	1 242
Annen finanskostnad		110 939	138 446
Sum finanskostnader		110 939	138 446
Netto finans		-110 935	-137 204
Ordinært resultat før skattekostnad		64 876	185 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 876	185 338
Årsresultat		64 876	185 338
Totalresultat		64 876	185 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 876	185 338
Sum overføringer og disponeringer		64 876	185 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		45 228	63 900
Sum varige driftsmidler		4 500 061	4 518 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 500 061	4 518 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 440	752 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 440	752 748
Sum omløpsmidler		624 440	752 748
SUM EIENDELER		5 124 501	5 271 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 133 150	1 198 026
Sum opptjent egenkapital		-1 133 150	-1 198 026
Sum egenkapital		-1 125 550	-1 190 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 432 534	5 718 466
Øvrig langsiktig gjeld		686 300	686 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 118 834	6 404 766
Sum langsiktig gjeld		6 118 834	6 404 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		640	619
Leverandørgjeld		80 525	9 216
Skyldige offentlige avgifter		24 669	15 245
Annen kortsiktig gjeld		25 382	32 061
Sum kortsiktig gjeld		131 217	57 141
Sum gjeld		6 250 051	6 461 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 124 501	5 271 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325267

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 729 958	2 793 259
Sum inntekter		2 729 958	2 793 259
Kostnader			
Lønnskostnad		447 686	367 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 672	18 672
Annen driftskostnad		2 087 789	2 084 226
Sum kostnader		2 554 147	2 470 718
Driftsresultat		175 811	322 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	4	1 242
Sum finansinntekter		4	1 242
Annen finanskostnad		110 939	138 446
Sum finanskostnader		110 939	138 446
Netto finans		-110 935	-137 204
Ordinært resultat før skattekostnad		64 876	185 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 876	185 338
Årsresultat		64 876	185 338
Totalresultat		64 876	185 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 876	185 338
Sum overføringer og disponeringer		64 876	185 338



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		45 228	63 900
Sum varige driftsmidler		4 500 061	4 518 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 500 061	4 518 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 440	752 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 440	752 748
Sum omløpsmidler		624 440	752 748
SUM EIENDELER		5 124 501	5 271 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 133 150	1 198 026
Sum opptjent egenkapital	-1 133 150	-1 198 026
Sum egenkapital	-1 125 550	-1 190 426
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 432 534	5 718 466
Øvrig langsiktig gjeld	686 300	686 300
Sum annen langsiktig gjeld	6 118 834	6 404 766
Sum langsiktig gjeld	6 118 834	6 404 766
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	640	619
Leverandørgjeld	80 525	9 216
Skyldige offentlige avgifter	24 669	15 245
Annen kortsiktig gjeld	25 382	32 061
Sum kortsiktig gjeld	131 217	57 141
Sum gjeld	6 250 051	6 461 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 124 501	5 271 481



Organisasjonsnr: 948 472 813
MOGATEN BORETTSLAG

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

Mogaten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 177





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 11. mai kl. 18:00 og lukker 15. mai kl. 18:00.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Mogaten Borettslag



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

Hilde Skjevling og Einar Hauge er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Sunniva Nordmelan, velges som møteleder

Sak 4

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. Årsrapport Mogaten.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Søgaard Moen
- Marit Heien Hukkelås

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Skjevling
- Thomas Sørflaten



Sak 7

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:

- Marit Heien Hukkelås



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Røvde Johansen	Mogata 12 A
Nestleder	Marit Heien Hukkelås	Mogata 16 A
Styremedlem	Ole Henrik Haukvik	Mogata 16 A
Styremedlem	Hege Søgaard Moen	Mogata 12 C
Varamedlem	Thomas Sørflaten	Mogata 8 C
Varamedlem	Hilde Skjevling	Mogata 12 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Røvde Johansen Mogata 12 A

Varadelegert

Marit Heien Hukkelås Mogata 16 A

Valgkomiteen

Trond Evensen Mogata 8 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Mogaten Borettslag

Borettslaget består av 76 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Mogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472813, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mogt 8 A-B-C 12 A-B-C

Mogt 16 A-B-C 18

Gårds- og bruksnummer:

221 168 173

Første innflytting skjedde i 1958. Tomten, kjøpt i 1986 er på 5 626 m².

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 ansatte. Det har ikke vært rapportert om skader eller ulykker i 2021. Arbeidsmiljøet anses som god.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 729 958 i godt samsvar med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av refusjon fra Circle K.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 554 147. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 64 876 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 493 224 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 557 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 6,7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mogaten Borettslag.

Lån

Mogaten Borettslag har lån i et lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 2,4% pr 14.03.22. Lånet løper til 2037. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS for 2022 har økt med 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.02.22

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mogaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mogaten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Mogaten Borettslag

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Oslo, 22. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	695 608	761 504	695 608	160 579
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	64 876	185 338	412 699	190 219
Tilbakeføring av avskrivning	18 672	18 672	12 000	18 680
Fradrag for avdrag på langs. lån	-285 932	-269 906	-286 000	-288 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-202 384	-65 897	138 699	-79 101
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	493 224	695 607	834 307	81 478

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	624 440	752 748
Kortsiktig gjeld	-131 217	-57 141
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	493 224	695 607



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 718 768	2 688 366	2 757 000	2 755 000
Andre inntekter	3	11 190	104 893	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 729 958	2 793 259	2 757 000	2 755 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-297 686	-217 820	-250 000	-293 400
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger		-18 672	-18 672	-12 000	-18 680
Revisjonshonorar	6	-6 965	-5 250	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-123 295	-120 285	-123 500	-126 500
Konsulenthonorar	7	-10 324	-6 059	-10 000	-10 000
Kontingenter		-15 200	-15 200	-15 200	-15 200
Drift og vedlikehold	8	-662 877	-670 873	-300 001	-557 001
Forsikringer		-232 754	-216 635	-225 300	-235 000
Kommunale avgifter	9	-564 491	-541 706	-546 800	-580 000
Energi/fyring		-76 102	-34 841	-50 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 922	-278 739	-305 000	-305 000
Andre driftskostnader	10	-90 860	-194 637	-240 000	-83 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 554 147	-2 470 718	-2 233 301	-2 449 781
DRIFTSRESULTAT		175 811	322 542	523 699	305 219
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4	1 242	0	0
Finanskostnader	12	-110 939	-138 446	-111 000	-115 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 935	-137 204	-111 000	-115 000
ÅRSRESULTAT		64 876	185 338	412 699	190 219
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		64 876	185 338		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 953 100	3 953 100
Tomt		501 733	501 733
Andre varige driftsmidler	14	45 228	63 900
SUM ANLEGGSMIDLER		4 500 061	4 518 733
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		607 739	742 320
Skattetrekkkonto OBOS-banken		14 674	8 405
Sparekonto OBOS-banken		2 028	2 024
SUM OMLØPSMIDLER		624 440	752 748
SUM EIENDELER		5 124 501	5 271 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	15	-1 133 150	-1 198 026
SUM EGENKAPITAL		-1 125 550	-1 190 426
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 432 534	5 718 466
Borettsinnskudd	17	641 300	641 300
Annen langsiktig gjeld	18	45 000	45 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 118 834	6 404 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 526	9 216
Skyldige offentlige avgifter	19	24 669	15 245
Påløpte renter		640	619
Annen kortsiktig gjeld	20	25 382	32 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 217	57 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 124 501	5 271 481



9

Mogaten Borettslag

Pantstillelse	21	7 141 300	7 141 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2022
Styret i Mogaten Borettslag

Geir Røvdde Johansen /s/

Ole Henrik Haukvik /s/

Hege Søggaard Moen /s/

Marit Heien Hukkelås /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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	2 429 076
Forretningslokale	186 228
Parkering	105 300
Leie	29 736
Barnevogngarasje	5 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 755 404

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-31 236
Parkering	-5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 718 768

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon	11 190
SUM ANDRE INNETEKTER	11 190

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-211 518
Påløpte feriepenger	-25 382
Fri bolig	-42 228
Naturalytelser speilkonto	42 228
Arbeidsgiveravgift	-60 513
Yrkesskadeforsikring	-273

SUM PERSONALKOSTNADER **-297 686**

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 965.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 574

SUM KONSULENTHONORAR **-10 324**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-224 575
Drift/vedlikehold VVS	-70 081
Drift/vedlikehold elektro	-104 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-177 724
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 205
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 026
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-16 728
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 301
Kostnader dugnader	-300

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-662 877**

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

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

Eiendomsskatt	-2 525
Vann- og avløpsavgift	-320 981
Feieavgift	-21 589
Renovasjonsavgift	-211 823
Eiendomsskatt næring	-7 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-564 491

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-30 784
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 423
Driftsmateriell	-8 990
Lyspærer og sikringer	-3 707
Renhold ved firmaer	-18 750
Andre fremmede tjenester	-416
Kontor- og datarekvisita	-899
Kopieringsmaterieill	-628
Trykksaker	-2 303
Andre kontorkostnader	-8 274
Telefon, annet	-844
Porto	-1 384
Bank- og kortgebyr	-2 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 860

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
SUM FINANSINTEKTER	4

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-110 939
SUM FINANSKOSTNADER	-110 939

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	3 953 100
SUM BYGNINGER	3 953 100

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	-9 725	
Avskrevet i år	-7 780	
		21 395

Snøfreser nr. 2

Kostpris	16 499	
Avskrevet tidligere	-16 498	
		1

Barnevogngarasje

Tilgang 2016	24 125	
Avskrevet tidligere	-16 369	
Avskrevet i år	-3 446	
		4 310

Barnevognskjul

Tilgang 2017	24 125	
Avskrevet tidligere	-11 056	
Avskrevet i år	-3 446	
		9 623

Garasjeanlegg

Tilgang 2016	12 781	
Avskrevet tidligere	-7 760	
Avskrevet i år	-1 826	
		3 195

Garasjeanlegg

Tilgang 2018	15 219	
Avskrevet tidligere	-6 341	
Avskrevet i år	-2 174	
		6 704

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **45 228**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-18 672****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 Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	781 534
Nedbetalt i år	285 932
	<u>-5 432 534</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 432 534

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979 -641 300

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

Depositum lokaler -45 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -45 000**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -14 674

Skyldig arbeidsgiveravgift -9 995

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -24 669**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -25 382

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -25 382**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	641 300
Pantelån	5 432 534
TOTALT	6 073 834

Bygninger	3 953 100
Tomt	501 733
TOTALT	4 454 833



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I 2021 har styrets arbeid hovedsakelig bestått av følgende:

- Oppfølging med vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utvendig og innvendig.
- Oppfølging i f.t. beboere mht. nye navnelapper til ringetablåer og nøkkelbestillinger.
- 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 leiligheter.
- Oppfølging med forsikringsaker etter vannlekkasje eller mistanke om vannlekkasje.
- Oppfølging med daglig vedlikehold og renhold i samarbeid med portner, og rengjøringspersonell.
- Nødvendige befaringer i f.m. vedlikehold o.a. vedr. fellesarealer.
- Følge opp ved meldinger om driftsproblemer for maskiner i 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 Mogata.no, Facebook, Vibbo.no, Styrerommet.no.
- Utleggsrefusjoner til beboere bl.a. for utskifting av sluk i forbindelse med baderomsoppussing.
- Styret har avholdt styremøter digitalt i perioden og for øvrig avklart spørsmål og problemstillinger som gjelder borettslaget, via e-post eller telefon.

For øvrig kan nevnes at styret har under arbeid følgende saker:

- Vurdere muligheten for etablering av sykkelskur, etter anmodning fra enkelte beboere.
- Vurdere mulige betalingsløsninger for fellesvaskeri.
- Plan for vindusutskifting i de nærmeste årene.
- Mulighetsstudie for bygging av leiligheter i næringslokalet.
- Mulighetsstudie for montering av solcelleanlegg på takene av byggene i borettslaget.

Styret

Styret kan kontaktes på mogt@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Portner Ove Tommy Brenden ivaretar løpende vedlikehold i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Portner fungerer også som gartner i sommerhalvåret. Vaktmester Andersen utfører vintervedlikehold ved brøyting og strøing samt feiing etter vintervedlikeholdet. Henvendelser ang. vaktmestertjenester går via styret.

Renhold

Borettslaget har avtale med Ove Tommy Brenden om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret. Skilt til ringeklokke bestilles hos styret. Postkasseskilt bestilles av beboer selv, via denne linken:
<https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-stort-hvit-7004>

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Mogata 16 og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Det planlegges en betalingsløsning for vaskemaskiner, trommel og tørkerom.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656602. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Borettslaget har en kraftavtale med Fortum. Mogaten Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	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. Ny avtale med Canal Digital, utlevering av nye dekodere.
2014	Maling av oppganger. 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 dreuskummer for sand og grus, foretatt TV-kontroll av dreusledninger, 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 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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.22

Selskapsnummer: 177 **Selskapsnavn:** Mogaten Borettslag

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>Hilde Skjevling og Einar Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Sunniva Nordmelan, velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Hege Søgaard Moen
 Marit Heien Hukkelås

Varamedlem (2 skal velges)

- Hilde Skjevling
 Thomas Sørflaten

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Geir Røvde Johansen

Varadelegat (1 skal velges)

- Marit Heien Hukkelås

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.