



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 816 468
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN III
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 397 669	1 368 053
Sum inntekter		1 397 669	1 368 053
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 847	
Annen driftskostnad		1 106 719	1 134 495
Sum kostnader		1 178 027	1 202 955
Driftsresultat		219 643	165 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	68
Sum finansinntekter		1 645	68
Annen finanskostnad		129 002	103 703
Sum finanskostnader		129 002	103 703
Netto finans		-127 357	-103 635
Ordinært resultat før skattekostnad		92 286	61 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 286	61 463
Årsresultat		92 286	61 463
Totalresultat		92 286	61 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 286	61 463
Sum overføringer og disponeringer		92 286	61 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 653	
Sum varige driftsmidler		99 653	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 653	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59	59 066
Sum fordringer		59	59 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 916	375 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 916	375 170
Sum omløpsmidler		385 975	434 236
SUM EIENDELER		485 628	434 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 318 275	2 410 560
Sum opptjent egenkapital		-2 318 275	-2 410 560
Sum egenkapital		-2 318 275	-2 410 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 655 756	2 794 398
Sum annen langsiktig gjeld		2 655 756	2 794 398
Sum langsiktig gjeld		2 655 756	2 794 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		881	581
Leverandørgjeld		119 254	10 071
Annen kortsiktig gjeld		28 012	39 747
Sum kortsiktig gjeld		148 147	50 399
Sum gjeld		2 803 903	2 844 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485 628	434 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383041

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 816 468
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOHAGEN III
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 990 816 468
BOLIGSAMEIET MOHAGEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 397 669	1 368 053
Sum inntekter		1 397 669	1 368 053
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 847	
Annen driftskostnad		1 106 719	1 134 495
Sum kostnader		1 178 027	1 202 955
Driftsresultat		219 643	165 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	68
Sum finansinntekter		1 645	68
Annen finanskostnad		129 002	103 703
Sum finanskostnader		129 002	103 703
Netto finans		-127 357	-103 635
Ordinært resultat før skattekostnad		92 286	61 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 286	61 463
Årsresultat		92 286	61 463
Totalresultat		92 286	61 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 286	61 463
Sum overføringer og disponeringer		92 286	61 463



Udekket tap	2 318 275	2 410 560
Sum opptjent egenkapital	-2 318 275	-2 410 560
Sum egenkapital	-2 318 275	-2 410 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 655 756	2 794 398
Sum annen langsiktig gjeld	2 655 756	2 794 398
Sum langsiktig gjeld	2 655 756	2 794 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	881	581
Leverandørgjeld	119 254	10 071
Annen kortsiktig gjeld	28 012	39 747
Sum kortsiktig gjeld	148 147	50 399
Sum gjeld	2 803 903	2 844 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	485 628	434 236



Organisasjonsnr: 990 816 468
BOLIGSAMEIET MOHAGEN III

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 2023

Mohagen III B/S

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 3721





Velkommen til årsmøte i Mohagen III B/S

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 20. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3721>

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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Saker til årsmøtet - Vedtekter
7. Saker til årsmøtet - Vedtekter
8. Saker til årsmøtet - Vedtekter
9. Valg av Styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Mohagen III B/S



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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling

Dan Dokken (OBOS) foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Dan Dokken velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Gørild Døhl og Helene Berger Arnaud foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Gørild Døhl og Helene Arnaud velges som protokollvitner



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. 3721 - Årsrapport til styrevernet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

Sak 6

Saker til årsmøtet - Vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I denne saken, skal det stemmes over tillegg til punkt 4.3 i vedtektene.

Vedtekt 4.3 fremkommer i dag som følgende:

Styret har ansvaret for å fordele parkeringsplasser. Det er én plass per leilighet. Beboere som har mer enn én bil, skal bruke gjesteparkeringen på den nedre parkeringen.



Alle sameierne skal følge de parkeringsbestemmelsene som styret har bestemt. Styret kan få fjernet biler som står feilparkert og det må eieren betale for selv. Dette gjelder også hvis eiere setter igjen biler uten nummerskilt.

Nytt tillegg til 4.3:

Vi parkerer ikke på gangstiene, fordi det er atkomstvei for utrykningsbiler. Unntaket er korte opphold hvis beboere skal laste inn eller ut ting, for eksempel i forbindelse med handling eller flytting.

Forslag til vedtak

Vedtekt godkjennes

Sak 7

Saker til årsmøtet - Vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ny vedtekt, punkt 5.3

5.3:

Styret er ansvarlig for at parkeringsplass og gangveier brøytes og gruses av valgt leverandør. Hver enkelt beboer har ansvar for å måke og gruse fra gangveiene og inn til trappene.

Forslag til vedtak

Vedtekt godkjennes

Sak 8

Saker til årsmøtet - Vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I denne saken, vil det stemmes over å flytte siste paragraf i vedtekt 5.2 til å bli ett nytt eget punkt 5.4

Punkt 5.2 i vedtektene fremkommer i dag som følgende:

Alle sameierne har felles ansvar for å vedlikeholde tomten og andre fellesarealer og -anlegg.



Styret skal passe på at det blir gjort nødvendig vedlikehold. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta å sette av et fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet også sette av penger til et påkostningsfond, som kan brukes til å heve standarden. Når det er vedtatt at det skal settes av penger til et slikt fond, skal styret kreve inn beløpet sammen med de månedlige felleskostnadene.

Den siste paragrafen vil slettes fra punkt 5.2 og legges til som eget punkt 5.4:

5.4

Styret skal passe på at det blir gjort nødvendig vedlikehold. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta å sette av et fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet også sette av penger til et påkostningsfond, som kan brukes til å heve standarden. Når det er vedtatt at det skal settes av penger til et slikt fond, skal styret kreve inn beløpet sammen med de månedlige felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Endringen i vedtekten godkjennes

Sak 9

Valg av Styret

Innstilling

Som Styreleder foreslås:

Christoffer Jenssen

Som Styremedlemmer foreslås:

Gørild Døhl

Helene Berger Arnaud

Marius Opperud Momrak

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christoffer Jenssen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gørild Døhl



- Helene Berger Arnaud
- Marius Opperud Momrak



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vibeke Birkeli	Søndre Mohagen 10
Styremedlem	Helene Berger Arnaud	Søndre Mohagen 48
Styremedlem	Gørild Døhl	Søndre Mohagen 30

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.

Generelle opplysninger om Mohagen III B/S

Sameiet består av 36 seksjoner.

Mohagen III B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990816468, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

294 95

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Mohagen III B/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2022 behandlet styret totalt 22 saker under flere styremøter (4 fysiske møter, chatter og videosamtaler).

Noen av sakene var av større karakter slik at disse ble behandlet på flere av styremøtene. I denne kategorien nevnes prosjekt vannmålere, ny fiber/TV-leverandør, nye stolper for el-bil, planlegging for fremtidig vedlikehold og utføring av vedlikehold.

Vibbo gjør at styret er mer tilgjengelig for alle beboerne. I 2022 hadde styret via Vibbo behandlet totalt 27 meldinger fra beboere. Dette har vært meldinger som hovedsakelig ble ferdig behandlet på kort tid. Meldingene var blant annet fordelt i kategoriene el-bil lader, fiber/TV, parkering, utføring av vedlikehold og forsikringssaker. Oppsummert har styret i 2022 behandlet til sammen 49 saker og henvendelser.

Det er avholdt årlig dugnad i mai 2022.

Planer for 2023

Installert vannmålere/tilbakeslagsventil/ekspansjonskar i krypkjellere i januar.

Nytt tak på boden (viktig infrastruktur).

Innhente anbud på brøyting/gressklipping.

Lage plan for fremtidig vedlikehold av trapper inngangsparti.

Plan for fordeling av løpende kostnader på alle sameier som deler fiberinstallasjonen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 237 828.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 540 500 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift og installasjon av ny løsning på vann pålagt av kommunen.

Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune

Når budsjettet ble utarbeidet, hadde ikke Lillestrøm kommune lagt frem sitt budsjett for 2023. Som grunnlag ble det derfor tatt høyde for utviklingen over de siste 3 årene, og stipulert en økning på 4.7% for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mohagen III B/S.

Lån

Mohagen III B/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Mohagen Iii

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Mohagen Iii.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: Z73DS-KLHM7-2JUG5-IQ1U6-K34WT-3WVQV



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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z73DS-KLHM7-2JUG5-IQ1U6-K34WT-3WVQY



3721 - MOHAGEN III B/S
ORG.NR. 990 816 468, KUNDENR. 3721

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 292 880	1 292 880	1 293 000	1 493 000
Andre inntekter	3	104 789	75 173	50 000	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 397 669	1 368 053	1 343 000	1 558 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-2 847	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 268	-6 351	-6 300	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 340	-89 735	-94 250	-97 000
Konsulenthonorar	7	-9 250	-1 692	-7 500	-7 500
Kontingenter		0	0	-5 500	0
Drift og vedlikehold	8	-214 093	-310 625	-151 000	-540 500
Forsikringer		-80 219	-73 994	-78 000	-88 500
Kommunale avgifter	9	-341 508	-330 846	-332 000	-352 000
Energi/fyring		-85 524	-70 402	-55 000	-102 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 152	-193 791	-180 000	-98 000
Andre driftskostnader	10	-155 365	-57 059	-110 900	-160 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 178 027	-1 202 955	-1 088 910	-1 521 260
DRIFTSRESULTAT		219 643	165 098	254 090	36 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 645	68	0	0
Finanskostnader	12	-129 002	-103 703	-104 500	-151 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-127 357	-103 635	-104 500	-151 000
ÅRSRESULTAT		92 286	61 463	149 590	-114 260
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		92 286	61 463		

3721 - MOHAGEN III B/S
ORG.NR. 990 816 468, KUNDENR. 3721



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	99 653	0
SUM ANLEGGSMIDLER		99 653	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	50 196
Andre kortsiktige fordringer		0	8 870
Driftskonto OBOS-banken		214 224	308 352
Sparekonto OBOS-banken		171 692	66 818
SUM OMLØPSMIDLER		385 975	434 236
SUM EIENDELER		485 628	434 236
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 318 275	-2 410 560
SUM EGENKAPITAL		-2 318 275	-2 410 560
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 655 756	2 794 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 655 756	2 794 398
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 012	30 180
Leverandørgjeld		119 254	10 071
Påløpte renter		881	581
Annen kortsiktig gjeld		0	9 567
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 147	50 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485 628	434 236
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.02.2023,

STYRET I MOHAGEN III B/S

Vibeke Birkeli/s/

Helene Berger Arnaud/s/

Gørild Døhl/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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	1 249 488
Vedlikeholdsfond	43 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 292 880

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Boligsameiet Mohagen IV	9 909
El-bil	94 880
SUM ANDRE INNTEKTER	104 789

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.
I tillegg har styret fått dekket mat for kr 990, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 268.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 512
ArkDesign	-1 738
SUM KONSULENTHONORAR	-9 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 989
Drift/vedlikehold elektro	-27 681
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 042
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 813
Kostnader dugnader	-569
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 093

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-341 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 508

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

Container	-5 465
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 120
Snørydding	-49 919
Gressklipping	-89 833
Andre fremmede tjenester	-929
Trykksaker	-489
Andre kostnader tillitsvalgte	-990
Andre kontorkostnader	-588
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 872
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 365

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 124
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
SUM FINANSINNTEKTER	1 645

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter gebyr lån	-129 002
SUM FINANSKOSTNADER	-129 002

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2022	102 500
Avskrevet i år	-2 847
	99 653
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	99 653

ÅRETS AVSKRIVNING	2 847
--------------------------	--------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020	-2 984 521
Nedbetalt tidligere	190 123
Nedbetalt i år	138 642
	<u>-2 655 756</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 655 756



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6588908. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Asfaltering av vei.
2011	Husene ble malt



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 3721 **Selskapsnavn:** Mohagen III B/S

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 møteleder</p> <p>Dan Dokken velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Gørild Døhl og Helene Arnaud velges som protokollvitner</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 60.000,-

For

Mot

Sak 6 Saker til årsmøtet - Vedtekter

Vedtekt godkjennes

For

Mot

Sak 7 Saker til årsmøtet - Vedtekter

Vedtekt godkjennes

For

Mot

Sak 8 Saker til årsmøtet - Vedtekter

Endringen i vedtekten godkjennes

For

Mot

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



Sak 9 Valg av Styret

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christoffer Jenssen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gørild Døhl

Helene Berger Arnaud

Marius Opperud Momrak

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.