



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 973 056 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 360	456 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 360</b>	<b>456 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		391 882	283 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>391 882</b>	<b>283 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 478</b>	<b>172 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 647	4 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 647</b>	<b>4 826</b>
Annen finanskostnad		31 519	16 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 519</b>	<b>16 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 872</b>	<b>-11 595</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 606	160 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 114 700	5 114 700
Sum varige driftsmidler		5 114 700	5 114 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 114 700	5 114 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		408	27 399
Sum fordringer		408	27 399
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 125	14 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 125	14 342
Sum omløpsmidler		73 533	41 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 621 737	2 556 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 621 737</b>	<b>2 556 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 622 537</b>	<b>2 556 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		567 224	597 816
Øvrig langsiktig gjeld		1 954 200	1 954 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 521 424</b>	<b>2 552 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 521 424</b>	<b>2 552 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 439	15 633
Leverandørgjeld		11 728	16 756
Annen kortsiktig gjeld		15 105	15 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 272</b>	<b>47 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 565 696</b>	<b>2 599 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 973 056 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 973 056 514  
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 360	456 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 360</b>	<b>456 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		391 882	283 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>391 882</b>	<b>283 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 478</b>	<b>172 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 647	4 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 647</b>	<b>4 826</b>
Annen finanskostnad		31 519	16 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 519</b>	<b>16 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 872</b>	<b>-11 595</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 606	160 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 606</b>	<b>160 766</b>



Organisasjonsnr: 973 056 514  
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 114 700	5 114 700
Sum varige driftsmidler		5 114 700	5 114 700

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 114 700	5 114 700
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		408	27 399
Sum fordringer		408	27 399

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 125	14 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 125	14 342

Sum omløpsmidler		73 533	41 741
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 621 737	2 556 130



Sum opptjent egenkapital	2 621 737	2 556 130
Sum egenkapital	2 622 537	2 556 930
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	567 224	597 816
Øvrig langsiktig gjeld	1 954 200	1 954 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 521 424	2 552 016
Sum langsiktig gjeld	2 521 424	2 552 016
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 439	15 633
Leverandørgjeld	11 728	16 756
Annen kortsiktig gjeld	15 105	15 105
Sum kortsiktig gjeld	44 272	47 494
Sum gjeld	2 565 696	2 599 510
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>



Organisasjonsnr: 973 056 514  
MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7794

Motzfeldtsgt 19 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Motzfeldtsgt 19 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 med møte:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7794>

Det holdes også et frivillig møte 21. mai kl. 18:00 , Bakgården.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Motzfeldtsgt 19 Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Linda Slangsvold er valgt.

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

Anne Laura Egede Andersen og Eirik Hjort Kirkerud er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 7794 Årsrapport med regnskap 23.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr null.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til null, av hensyn til fellesskapets økonomi.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Samtlige medlemmer i styret har sagt ja til en periode til. Linda gir seg som styreleder neste år, så noen må være klare til å ta over vervet da.

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Slangsvold

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Laura Egede Andersen
- Christen Gran

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Strømme



- Eirik Hjort Kirkerud



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Slangsvold	Motzfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Anne Laura Egede Andersen	Motzfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Christen Kenneth Gran	Motzfeldts Gate 19 A
Varamedlem	Eirik Hjort Kirkerud	Motzfeldts Gate 19 A
Varamedlem	Caroline Strømme	Motzfeldts Gate 19 A

### Kontaktinformasjon

E-post: [motzfeldtsgate19@styrommet.no](mailto:motzfeldtsgate19@styrommet.no)

### Postadresse:

Borettslaget Motzfeldtsgate 19A  
Motzfeldtsgate 19A, 0187 Oslo

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Motzfeldtsgt 19 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Motzfeldtsgt 19 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973056514, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 212/230

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.

Motzfeldtsgt 19 Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Nordstrand revisjon.



## Styrets arbeid

- Friis gate 4 har endelig rehabilitert stallveggen mot vår bakgård. Det ble gravd ny drenering og påkoblet vår kum, samt etablert ny gressplen. De er informert om at noe av pussen har begynt å falle av, men styret ønsker ikke å forfølge det noe videre, ettersom det er rent kosmetisk og det innebærer mye arbeid at de skal gjøre noe med saken.
- Avtalen med Telia utløp 1/9/23, og vi har inngått en ny avtale med GlobalConnect. Vi har fått kostnadsfri installasjon av fiber i bygget. Vi er påkoblet i nabobyggets garasjeanlegg, og inn i vårt bygg under portrommet/i krypten. Ny bindingstid er 84 måneder, og ny årspris blir 33 504,-. Når avtaletiden utløper står vi fritt til å velge andre leverandører for eksisterende anlegg.
- Premien vår hos Gjensidige ble reforhandlet 6/9/23. På bakgrunn av langvarig kundeforhold og gode rutiner ble årsprisen redusert fra 55 520,- til 49 175,-. Gjensidige vil gjerne bli informert om utbedringer som kan påvirke brannsikkerheten i bygget vårt. F.eks. FDV fra arbeidet.
- Dugnad ble avholdt 11/10/23 og 13/5/24.
- Styret var misfornøyde med både pris og service med OBOS som forretningsfører, etter en rekke omlegginger hos dem. Vi hentet derfor inn tilbud på forretningsførsel hos USBL, NBBO og Solibo. Vi mottok også pristilbud på en ren regnskapsføreravtale hos OBOS. Styret besluttet på styremøte 6/11/23 å avslutte med OBOS og bytte til Solibo. Ny årspris er 25 000,-. Avtalen trer i kraft 1/6/2024, og vi vil informere fortløpende om relevante endringer når byttet har skjedd.
- Autorisert rørlegger byttet ventil på den ene varmtvannsberederen februar 2024, ettersom den var lekk.
- Byantikvaren ble kontaktet (jmf. vedtak årsmøtet 2023). Vi har ingen fargebegrensninger på porten selv om bygget er på gul liste.
- Undersiden av trappen vår ble malt med tre lag brannhemmende maling i mai. Etter anbudsrunde ble Prosjekt og Brannsikring AS valgt, og jobben kostet 92 000,-. Dette ble finansiert med ytterligere låneopptak i OBOS-banken. FDV-dokumentasjon vil bli oversendt Brann- og Redningsetaten, i samsvar med pålegg.
- Styret besluttet at vi ikke så noen fordeler for borettslaget ved å være medlem i Huseiernes Landsforbund og avtalen er derfor sagt opp og utløper 11/02/25.
- Brannslukningsapparatet i kjelleren ble byttet ut 14/05/2024. Det forrige inneholdt miljøgifter som ikke var lovlig å bruke lenger. Det holder med ett til både brann i elektrisk anlegg og andre steder. Det ble også satt opp selvlysende skilt, da det er et krav.





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motzfeldtsgt 19 Borettslag.

### Lån

Motzfeldtsgt 19 Borettslag har lån i Obos-banken og Husbanken. Det ene lånet i Obos-banken er p.t. avdragsfritt. Lånet i Husbanken vil være ferdig nedbetalt September 2025

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i **MOTZFELDSGT 19 BORETTSLAG**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **MOTZFELDSGT 19 BORETTSLA**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnede ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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, 20. mars 2024

Nordstrend Revisjon AS

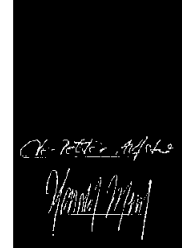
Harald Messel

Statsattestert revisor

Storåsenveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefaks: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@gmail.no



Org.nr. 956 246 585 MVA



## MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-5 754</b>	<b>-94 600</b>	<b>-5 754</b>	<b>29 261</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 607	160 766	63 060	68 631
Tillegg for nye langsiktige lån 10	255 963	116 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 10	-286 555	-187 919	-175 000	-184 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>35 015</b>	<b>88 847</b>	<b>-111 940</b>	<b>-115 369</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>29 261</b>	<b>-5 753</b>	<b>-117 694</b>	<b>-86 108</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	73 533	41 741
Kortsiktig gjeld	-44 272	-47 494
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>29 261</b>	<b>-5 753</b>



**MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	483 360	456 012	483 000	483 360
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>483 360</b>	<b>456 012</b>	<b>483 000</b>	<b>483 360</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-8 125	-6 562	-6 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-47 698	-45 858	-48 000	-38 000
Konsulenthonorar		0	-6 600	-6 000	0
Drift og vedlikehold	4	-154 760	-27 783	-170 500	-182 500
Forsikringer		-37 668	-56 242	-48 000	-49 175
Kommunale avgifter	5	-56 917	-48 507	-56 140	-61 000
Energi/fyring		-32 178	-37 366	-32 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 133	-48 820	-33 500	-33 504
Andre driftskostnader	6	-5 403	-5 914	-4 000	-5 450
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-391 882</b>	<b>-283 651</b>	<b>-404 940</b>	<b>-404 629</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>91 479</b>	<b>172 361</b>	<b>78 060</b>	<b>78 731</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	5 647	4 826	0	4 900
Finanskostnader	8	-31 519	-16 421	-15 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-25 872</b>	<b>-11 595</b>	<b>-15 000</b>	<b>-10 100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 607</b>	<b>160 766</b>	<b>63 060</b>	<b>68 631</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 607	160 766		



## MOTZFELDTSGT 19 BORETTSLAG ORG.NR. 973 056 514, KUNDENR. 7794

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	4 603 700	4 603 700
Tomt		511 000	511 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 114 700</b>	<b>5 114 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		408	51
Forskuddsbetalte kostnader		0	27 348
Driftskonto OBOS-banken		73 125	14 342
Sparekonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>73 533</b>	<b>41 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 621 737	2 556 131
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 622 537</b>	<b>2 556 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	567 224	597 816
Borettsinnskudd	11	1 954 200	1 954 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 521 424</b>	<b>2 552 016</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 105	15 105
Leverandørgjeld		11 728	16 756
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		2 341	766
Påløpte avdrag		15 098	14 867
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 272</b>	<b>47 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 188 233</b>	<b>5 156 441</b>



**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55
Drift/vedlikehold brannsikring	-152 600
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 875
Kostnader dugnader	-230
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-154 760</b>

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-31 797
Feieavgift	-510
Renovasjonsavgift	-24 611
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-56 917</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-201
Andre kontorkostnader	-792
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 165
Velferdskostnader	-256
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 403</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	337
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	471
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 839
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 647</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 937
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 035
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 547
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-31 519</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1994	5 114 700
Tomt regnskapsmessig utskilt i 2017	-511 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 603 700</b>

Tomten ble kjøpt i 1994.

Gnr.230/bnr.212

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

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 22 år.

	-3 105	
Opprinnelig 2003	000	
Nedbetalt tidligere	2 614 732	
Nedbetalt i år	179 007	
		-311 261

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-116 000	
Nedbetalt tidligere	8 452	
Nedbetalt i år	107 548	
		0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-255 963	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-255 963

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-567 224****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Banken AS	Første avdrag er 30/12-2025
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2025	300

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 954 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 954 200</b>

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 954 200
Pantelån	567 224
Påløpte avdrag	15 098
<b>TOTALT</b>	<b>2 536 522</b>

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

Bygninger	4 603 700
Tomt	511 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 114 700</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 61300929. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 7794 Selskapsnavn: Motzfeldtsgt 19 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Linda Slangsvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Laura Egede Andersen og Eirik Hjort Kirkerud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til null, av hensyn til fellesskapets økonomi.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Linda Slangsvold

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Anne Laura Egede Andersen

Christen Gran

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Caroline Strømme

Eirik Hjort Kirkerud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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